

# C.U.P.

## COMITATO UNITARIO PERMANENTE

degli Ordini e Collegi Professionali della Provincia di Modena

P.le Boschetti n.8 - 41100 Modena - tel 059 223831 fax 059 237166

Agrotecnici  
Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori  
Avvocati  
Consulenti del Lavoro  
Dottori Agronomi e Forestali  
Dottori Chimici  
Dottori Commercialisti  
Dottori Farmacisti  
Infermieri Professionali  
Ingegneri  
Medici Chirurghi e Odontoiatri  
Medici Veterinari  
Notai  
Periti Agrari  
Periti Industriali  
Ragionieri

Modena, 27 Maggio 2003  
Prot.n.26/2003

Spett.le  
Assessorato alla Programmazione  
e Gestione del Territorio  
del Comune di Modena

Oggetto: Osservazioni alle modifiche del Regolamento Edilizio del Comune di Modena.

In merito alla parte I del REGOLAMENTO EDILIZIO del Comune di Modena, il Gruppo Tecnico del Comitato Unitario delle Professioni, ritiene necessario formulare alcune considerazioni tecnico-formali, atte a migliorare lo strumento che il comune intende adottare che sono qui allegate.

Occorre premettere:

- 1) che le note che seguono costituiscono un primo parziale contributo e che il regolamento dovrà essere necessariamente oggetto di monitoraggio, al fine di verificarne l'efficacia durante la sua applicazione.
- 2) che si ritiene indispensabile l'eliminazione del secondo periodo del comma 5 dell'art. 1/14 dal R.E., in quanto penalizza ingiustamente il professionista che *sbaglia in buona fede* e si chiede pertanto che l'Amministrazione si allinei strettamente a quanto previsto dall'art. 11 comma 2, secondo periodo, della L.R. 31/2002 che recita: "qualora accerti l'inammissibilità della denuncia il dirigente notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento".

Quanto premesso costituisce condizione al prosieguo di un proficuo e sereno rapporto di collaborazione.

Distinti saluti.

Il Coordinatore  
del Gruppo Tecnico  
*Elisa Abati*

Il Presidente  
del Comitato Unitario Permanente  
*Pietro Balugani*

*N.B. L'allegato "previsoni del comma 5 dell'art. 1/14 del R.E. Comune di Modena" è stato aggiunto dalla redazione di "www.cgmo.it".*

## Osservazione alla Parte I del Regolamento Edilizio del Comune di Modena

- Art. I/1 Sui requisiti prestazionali e sulla Scheda Tecnica ad essi riferita, dovrà essere aperto uno specifico tavolo di discussione.  
Si ribadisce che i requisiti cogenti del Regolamento edilizio tipo della regione Emilia Romagna, rappresentano, sia per la loro formulazione che per i contenuti, elementi di aggravio anziché di supporto per il professionista che, anche a prescindere dai medesimi, è tenuto ad ottemperare ai requisiti di legge.
- Art. I/3 Si chiede di eliminare il comma 2 poiché non si condivide la decisione di estendere il campo di applicazione oltre a quanto già previsto dalla legge regionale 31/2002. A questo proposito, lo spirito della L.R., come chiarito dalla Circolare Regionale del 21 marzo 2003 è di *"... modificare il campo di attività dell'organo consultivo comunale ..."*. Infatti *"... dall'entrata in vigore della L.R. 31 le funzioni previste in capo alle nuove commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio sono svolte dalle commissioni edilizie ... dalla medesima data le commissioni edilizie cessano di svolgere le ulteriori funzioni consultive stabilite dai regolamenti edilizi comunali ..."*.  
Si chiede di eliminare il comma 4 poiché si ritiene sufficientemente corposo il sistema delle norme approvate dal Consiglio Comunale. I criteri della Commissione non possono e non devono diventare regole per la progettazione. Se viene redatto un vero e proprio documento guida si rischia che tale documento assuma questo significato.
- Art. I/4 comma 1, Punto b Per la composizione della C.Q. si ricorda che gli Ordini e i Collegi professionali sono enti pubblici sottoposti a controllo del Ministero di Giustizia e del Ministero della Sanità, tenuti al controllo sulla rispondenza dell'operato dei singoli professionisti alle regole prescritte, ed, indirettamente, alla tutela dei cittadini, si ritiene **assolutamente necessario** prevedere le rappresentanze delle categorie tecniche all'interno delle commissioni per la qualità architettonica in quanto garanti della professionalità, competenza e specializzazione dei singoli iscritti.
- comma 2 Si ritiene che a far parte della Commissione debba essere chiamato il 100% di soggetti esperti e competenti, molto più "utili" di una percentuale minima garantita per "genere", a prescindere dalle qualità di cui sopra. Si rischia che per garantire il rispetto di quella percentuale si sub-ottimizzi sulla "competenza".

- Art. I/5 comma 3 Al punto b si citano "prescrizioni architettoniche non sostanziali". Si valuta che se le prescrizioni non sono sostanziali, non ci sia alcunché da prescrivere, mentre se lo sono, il parere deve essere contrario.
- comma 6 Si chiede di eliminare il secondo periodo del primo paragrafo (*Può chiedere informazioni integrative ed esprimere un parere che comporti la necessità di adeguamento del progetto rientrando nelle modeste modifiche di cui al successivo art. ...*). Non si condivide la facoltà della C.Q. di richiedere informazioni integrative, dal momento che è compito del responsabile del procedimento - ai sensi dell'art. 13, c. 3 della L.R. 31/02 - richiedere, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, documenti e atti integrativi. Eventuali chiarimenti in merito al progetto potranno essere in sede di audizione del Progettista, prevista dal precedente comma 5. Non sono inoltre specificate le modeste modifiche in base alle quali adeguare il progetto.
- Art I/8 c. 1 lett. h precisare ....DL 279/1944 e successive modificazioni.
- comma 4 Si chiede di eliminare il secondo capoverso "... *L'amministrazione ha sempre facoltà ecc ...* ", in quanto si ritiene che le verifiche e i controlli previsti comportino un inutile aggravio sia per l'amministrazione che per gli aventi titolo, essendo ampiamente sufficienti per la tutela di eventuali diritti gli articoli del Codice Penale e del Codice Civile.
- Art. I/9 comma 4 Si ritiene che non debba essere richiesta "obbligatoriamente" una valutazione preventiva per gli interventi di DIA per restauro scientifico e per restauro e risanamento conservativo, non essendo prescritto dalla LR 31/2002.
- Art. I/11 lettera 1f Si propone che le opere interne siano assimilate agli interventi di Manutenzione Straordinaria, lettera a della L.R. 31 2002, con esclusione delle lettere b ed e della L.R.  
Tali opere dovranno essere gratuite così come previsto dall'ex art. 26 della legge 47/85.
- Art. I/13 comma 1 Si ritiene utile inserire l'indicazione che la DIA va presentata allo Sportello Unico per l'edilizia.
- comma 2 Si chiede di sostituire il testo del comma con il testo seguente:  
***"La DIA ha un termine massimo di validità pari a 3 (tre) anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 1 (un) anno dalla data di presentazione della DIA."***

Dato che la L.R. 31/02 (art. 10, c. 3) disciplina specificamente il termine massimo di validità della DIA, riferendolo alla data di inizio dei lavori (da indicarsi nella DIA), non si condivide la decisione di introdurre una diversa disciplina, anche alla luce di quanto contenuto nella Circolare Regionale del 21 marzo 2003, che fornisce indicazioni interpretative su alcune disposizioni della L.R. 31/02. La sostanziale uniformità nella scansione temporale per la DIA con quanto previsto (art. I/24) per il PdC deriva dall'uniformità del rilievo edilizio ed urbanistico degli interventi, al di là della differente disciplina procedurale (DIA o PdC).

- comma 2 Visto che sia la L.R. 31/02 (art. 11, c. 1), che il R.E. prevedono un controllo - da effettuarsi entro 30 giorni dalla presentazione della DIA - anche sulla completezza della documentazione presentata, si suggerisce di rivedere l'attuale procedura di presentazione dei progetti presso l'Unità di servizio al pubblico, istituendo una corsia preferenziale per i tecnici che non intendono avvalersi dell'ulteriore garanzia offerta dall'esame della documentazione al momento della presentazione del progetto.
- Art. I/14 comma 6c Non si condivide l'ipotesi di controllo **su tutti** gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di interi edifici.  
Si propone che i controlli sino effettuati a campione, in misura percentuale alle diverse tipologie di intervento previste dalla L.R.31/2002, per un totale complessivo non superiore al 30%.
- ART I/18 lett. p) specificarne i contenuti in termini comprensibili anche per i cittadini  
lett. r ) invertire i termini: certificato di Imprenditore Agricolo a titolo principale e in alternativa autocertificazione...
- Art. I/19 Si ritiene necessario introdurre il concetto di "equipe di professionisti". Si chiede pertanto che il progettista, qualora lo ritenga necessario, possa essere affiancato da altri professionisti (ad esempio per la redazione del progetto degli impianti) in modo che, ciascuno per le proprie competenze, si assuma, firmando la propria elaborazione, le responsabilità dovute.
- comma 3 Si chiede di sostituire il testo del punto **m** con il testo seguente:  
**"progetti relativi agli impianti tecnici, ai sensi della L. n° 46/1990 modificata e integrata, e della L. n° 10/1991."**
- Art. I/23bis Si ritiene utile specificare il termine complessivo (135 gg.) oltrepassato il quale la richiesta si intende accolta (silenzio-assenso).

- Art. I/43 Si ritiene che i tempi complessivamente previsti per l'istruttoria siano troppo lunghi. Poiché l'analisi di un progetto non può prendere più tempo della sua "concezione", si valuta che debbano essere prese in considerazione ipotesi di collaborazioni fra i tecnici istruttori e i professionisti per accelerare questi tempi.
- Art. I/47 comma 3 Si chiede di eliminare il comma 3. Pur condividendo lo spirito alla base della disposizione - mirante a contrastare il lavoro sommerso e irregolare - si ritiene che l'indicazione del costruttore, di cui al precedente comma 2, sia sufficiente per lo svolgimento delle attività di controllo e monitoraggio previste dalla normativa da parte degli enti competenti.
- Art. I/48 comma 1 Si chiede di sostituire il testo del comma con il testo seguente: ***"Il Progettista può richiedere una visita di controllo, preventiva alla presentazione del progetto, al fine di stabilire - in accordo con il Dirigente dello Sportello unico per l'edilizia e su referto del Tecnico verificatore - allineamenti diversi da quelli indicati negli strumenti urbanistici approvati, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per la migliore esecuzione del progetto."*** Tenendo conto della mole di documentazione richiesta per il PdC, dell'istruttoria tecnica, e dell'eventuale parere della C.Q., risulta infatti difficile comprendere le ragioni che possano portare (a seguito della sola visita di controllo) a stabilire - in fase di cantiere - allineamenti diversi da quelli indicati dal Progettista.
- comma 2 Si chiede di eliminare il comma 2, in quanto non più necessario con le modifiche apportate al precedente comma 1.
- Art. I/53 lett. 1f Varianti essenziali: si propone che le varianti di modesta entità (ad esempio lievi modifiche interne) effettuate su edifici sottoposti a particolari prescrizioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica, siano assimilate alle Varianti minori, con le relative procedure, di cui al successivo art. I/54.
- Art. I/56 Si richiama quanto già espresso relativamente all'art. 1/19. Si chiede pertanto che il direttore dei lavori, qualora lo ritenga necessario, possa essere affiancato, nella compilazione della scheda tecnica, da altri professionisti in modo che, ciascuno per le proprie competenze, si assuma, firmando la propria elaborazione, le responsabilità dovute.

- comma 1 Per quanto riguarda la Scheda Tecnica descrittiva si propone uno specifico tavolo di discussione, contestuale a quello dei Requisiti prestazionali.  
Si ritiene che l'esame dei Contenuti della Scheda Tecnica e dei Requisiti Prestazionali, sia particolarmente urgente, in considerazione delle responsabilità (Art. 481 codice penale) a cui il professionista è sottoposto nel caso di "interpretazione delle norme" diversa da quella di chi effettua i controlli di merito.
- Art.I/57 lett. 1/b Si chiede di precisare la natura degli interventi di "Ristrutturazione urbanistica" per i quali è necessario il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, previsto dall'art.21 della L.R.2002
- ART I/65 Utilizzazione delle unità immobiliari  
In assenza del certificato di abitabilità e /o agibilità sembra opportuno sostituire il concetto di UTILIZZAZIONE ABUSIVA con quello di UTILIZZAZIONE IRREGOLARE

#### INTERVENTI DI RESTAURO:

Fermo restando il fatto che non si condivide il principio dell'obbligatorietà della DIA, si ritiene che in fase transitoria, e auspicando una modifica della legge regionale, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di restauro scientifico, anche di interi edifici, debbano rientrare nelle opere soggette DIA, senza l'obbligo della valutazione preventiva, così come previsto dalla L.R.31.

Geometri Comitato Modenese [www.cgmo.it]

Oggetto: Previsioni del comma 5 dell'art. 1/14 del R.E. Comune di Modena.

**Regolamento edilizio del Comune di Modena**

**Parte I – Competenze, procedure e adempimenti – Bozza di modifiche**

**Ultimo salvataggio 14-03-2003 11:30**

---

5. Il progettista abilitato assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di attestazioni e dichiarazioni false o non veritiere del progettista abilitato, il Dirigente responsabile di settore, è tenuto a darne tempestiva comunicazione all'Autorità Giudiziaria e all'Ordine o Collegio Professionale, per quanto di competenza.