



Workshop di Agenda 21
per il confronto e la condivisione
dei contenuti del RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio)

SPAZIO URBANO E SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

*SCHEDA DI RILEVAZIONE DELLE PROPOSTE DEI PORTATORI DI INTERESSE
PARTECIPANTI*

Nome e Cognome Dott. Ing. Agide Sintoni

In rappresentanza di Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna

Tel. 0544-35680 Fax 0544-34666 Mail ordineingegneri@racine.ravenna.it

PROPOSTE/INTEGRAZIONI

1) Questo Ordine, in attesa della definizione completa dello strumento urbanistico/edilizio in osservazione, in questa prima fase intende presentare alcune osservazioni di carattere ovviamente generale mancando ancora la formulazione di diversi aspetti normativi, quali il completamento di svariati articoli dello stesso RUE, la presentazione del POC e della completa stesura dei Requisiti Cogenti.

Proprio sulla base di questa notevole mole di atti normativi che si prospetta e che rischiano di condizionare ed appesantire la nostra attività professionale, si sottolinea innanzi tutto l'impellente necessità di una loro drastica semplificazione normativa, concetto che non deve essere inteso come riduttivo rispetto all'importanza dello strumento stesso, ma da intendersi come volto a produrre degli atti che non debbano poter essere recepiti solo dagli addetti ai lavori, ma anche dal comune Cittadino.

Inoltre si ritiene necessario che l'Amministrazione pubblica dia una risposta di efficienza conseguente a criteri di coerenza e semplicità che l'intero assetto normativo deve trasmettere, tutto questo per permettere efficacia al lavoro del Professionista e trasparenza d'intenti di tutti verso la Cittadinanza.

Infatti, da una prima lettura del testo proposto, emergono a nostro giudizio elementi di perplessità per l'eccessiva rigidità e complessità nella struttura dell'impianto normativo, dovuto sicuramente anche al carattere innovativo della nuova Legge Urbanistica, la cui portata sicuramente dovrà essere acquisita da parte di tutti i soggetti coinvolti nella sua applicazione.

PROPOSTE/INTEGRAZIONI

2) A parere di questo Ordine, nel merito dell'art. 1 della Parte Prima "Caratteri Generali del R.U.E.", si rileva con preoccupazione l'aspetto della "discrezionalità" previsto nel caso vi siano particolari problematiche applicative con valenza esclusivamente tecnica, in cui viene posto in capo alla dirigenza la predisposizione di specifiche determinate e/o provvedimenti ai sensi di legge. A nostro parere, pur accogliendo la volontà di trasparenza espressa dall'Amministrazione sull'impostazione proposta, sarebbe necessario che si superi l'atteggiamento fin qui adottato dall'Amministrazione di "Circolari, interpretazioni ed altro" che hanno costellato e significativamente ed improvvisamente alterato, sotto alcuni aspetti, l'attuale PRG (vedi le svariate segnalazioni e rimostranze espresse da tutte le categorie professionali).

Trattandosi di regole prettamente tecniche, si propone che il nuovo strumento urbanistico nasca già con l'enunciazione di tutte le forme di flessibilità possibili utilizzando le Leggi e Normative vigenti (formulazione auspicabile che andrebbe verso la possibilità di tutti i cittadini a partecipare all'evoluzione di questo strumento urbanistico).

Se, infine, in "extrema ratio", fossero necessarie modifiche, in sede di predisposizione di tali atti dirigenziali di carattere generale, si auspica che si possa sempre aprire un dibattito ed un confronto con le Categorie professionali interessate al fine di renderne agevole e condivisa la loro applicazione.

Con questo vorremmo che finalmente fosse accolto un concetto generale in cui si stabilisca che ogni modifica normativa, al fine della sua condivisione e successiva applicazione, debba comunque prevedere a priori un confronto aperto con i soggetti interessati, anche sulle interpretazioni, di natura sia politica generale sia prettamente tecnica, della stessa norma.

3) Entrando nel dettaglio, risulta molto complessa la definizione delle "superfici" indicata nel capo I della Bozza di R. U.E.; l'applicazione dei parametri proposti risulta in molti casi di difficile applicazione e spesso in contraddizione tra loro e con il rispetto dei valori previsti dalle specifiche normative (vedi acustica ambientale, risparmio energetico, sismica..., successive variazioni e modifiche degli immobili o parte di questi, ecc.).

Si propone pertanto di utilizzare formulazioni già presenti in normative esistenti (vedi la Legge "Bucalossi") che a nostro avviso semplificano il calcolo pur contenendo tutte quelle informazioni che possano essere ritenute utili dall'Amministrazione.

4) Le superfici accessorie, così come definite nella Parte terza, titolo Settimo, Capo I, ci risultano penalizzanti per la costruzione di villette, rispetto ai condomini o ai grandi complessi quindi fortemente caratterizzati unicamente rispetto all'attività immobiliare.

In generale si ritiene e si vorrebbe che i parametri fissati per le costruzioni, debbano essere pochi ed essenziali, quali ad esempio, distanze, altezze, indice urbanistico e requisiti minimi di sicurezza e di igiene, così come fissato dalle normative europee.

Si mette ulteriormente in evidenza che, per quanto concerne il conteggio della proiezione orizzontale dei balconi e delle scale, con la normativa proposta risultano svantaggiati i fabbricati ordinari rispetto agli edifici condominiali.

A parere di questo Ordine, si ritiene utile reintrodurre nel R.U.E. i parametri vigenti negli attuali strumenti urbanistici in quanto già conosciuti, applicati e ritenuti sufficientemente validi.

5) A parere dello scrivente, la definizione che riguarda la manutenzione ordinaria, di cui al capo III art. I.6, risulta essere assai ampia e comunque generica tanto da richiedere che la definizione sia ricondotta a quanto previsto nella formulazione attualmente vigente.

PROPOSTE/INTEGRAZIONI

6) *In riferimento a quanto previsto nell'art. I.2 del CapoPrimo "Parametri urbanistici e definizioni", si ritiene che l'obiettivo dell'abbassamento dei costi delle costruzioni, seppure condivisibile ed auspicabile, non possa essere conseguito con l'imposizioni di vincoli normativi, atteggiamento sicuramente datato e riconosciuto estremamente penalizzate per la dinamicità di un mercato basato sulla libera concorrenza.*

A nostro giudizio ci sembra necessario che ci si rivolga più a scelte urbanistiche che incentivino la diversificazione qualitativa del prodotto edilizio (vedi incentivi per l'edilizia economica), ma che lascino alle dinamiche del mercato la ricerca dell'ottimizzazione economica.

Tutto questo però non deve escludere un'attenzione particolare nel prevedere e prevenire eventuali "turbolenze" del mercato stesso in modo da creare uno strumento urbanistico che consenta un modello di sviluppo flessibile, ma nel contempo ordinato.

Per quanto riguarda la previsione per il forese, si ritiene opportuno evitare che si possa realizzare la costruzione di edifici con caratteristiche condominiali, per evitare il forte impatto urbanistico che questo determina (vedi ad esempio la necessità di appropriati spazi a parcheggio) su un tessuto a carattere estensivo.

Invece si sottolinea l'opportunità di favorire l'aggregazione del nucleo familiare (esempio genitori, figli e nonni) con l'individuazione di indici o specifiche che consentano la creazione di idonei ambiti autonomi all'interno delle aree e delle proprietà esistenti.

7) *A nostro parere, quanto contenuto a riguardo dei meccanismi di incentivazione per la qualità edilizia, previsti nella bozza di R.U.E, risulta ampiamente discrezionale; sarebbe maggiormente utile definire dei criteri di applicazione degli incentivi legati a degli specifici parametri a cui l'Amministrazione dovrebbe attenersi.*

8) *Per quanto concerne gli spazi adibiti a verde a nostro giudizio occorre rendere coerente la norma proposta con quanto previsto nel Regolamento comunale del verde e per dare al Committente la possibilità di interventi non rigidamente regolamentati*

9) *Infine, per applicare i "criteri di salvaguardia", lo scrivente reputa necessario applicare l'attuale normativa e di attuare ogni prassi consentita dalla legge per una oculata gestione delle pratiche, con l'obiettivo di ridurre al minimo i costi dell'attività tecnico-burocratica che ricadono sul Professionista, sul funzionario dell'Amministrazione e sul Committente quale utente finale. Questo Ordine ribadisce che una delle proprie competenze istituzionali, oltre alla salvaguardia dell'interesse generale della collettività, è anche la tutela dell'esercizio della professione di Ingegnere.*

Infatti, l'applicazione delle normative previste nella bozza di piano, a causa della rigidità delle previsioni, potrebbe ripercuotersi sui tempi di progettazione da parte dei professionisti dilatandoli oltre misura.

Occorre pertanto conseguire l'obiettivo di ottenere prestazioni professionali qualitative sotto il profilo progettuale, professionalmente corrette ed utili per il Committente, con tempi ragionevoli di ideazione ed esecuzione.



Il Presidente
Dott. Ing. Agide Sintoni

Ufficio Agenda21 Ravenna, via Carducci 23 - tel. 0544 482266 – 482853

Inviare la scheda compilata a:
e-mail: agenda21@comune.ra.it

Fax: 0544 485311