

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

Prot.n. 403

Genova, 14.02.2017

Gent.mo

Dott. Paolo Berio

Direttore Sportello Unico dell'edilizia

Comune di Genova

[sportellounicoedilizia@comune.genova.it](mailto:sportellounicoedilizia@comune.genova.it)

OGGETTO: Bozza Regolamento Edilizio Comunale

Gent.mo Dottore,

facendo seguito al nostro ultimo incontro e come concordato nell'occasione Le allego le osservazioni dell'Ordine che rappresento alla Bozza di Regolamento Edilizio.

Le Osservazioni sono state redatte dalla nostra Commissione Urbanistica, diretta dall'Arch. Stefano Sibilla, con il contributo degli iscritti Edoardo Badano, Andrea Mamone, Consuelo Orlando, Andrea Scrobogna e Beatrice Torre.

Confermo altresì l'interesse dell'Ordine che rappresento, a proseguire un dialogo costruttivo con l'Amministrazione Regionale, al fine di porre in essere azioni che possano influire positivamente sulla crisi del comparto.

Colgo l'occasione per inviarLe i miei migliori saluti.

Arch. Paolo Raffetto

Presidente Ordine Architetti P.P.C. Genova



*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

**OSSERVAZIONI AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI GENOVA**  
**Gennaio 2017**

**OSSERVAZIONE 1**

**Rif. CONSIDERAZIONI GENERALI**

Nella Gazzetta Ufficiale 268 del 16 novembre 2016 è stata pubblicata l'intesa del 20 ottobre 2016 tra Governo, Regioni e Comuni riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Unico valido a livello nazionale di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Sono previsti 6 mesi di tempo per il recepimento da parte delle Regioni, e altri 6 mesi per l'adozione da parte dei Comuni.

La Bozza di nuovo Regolamento Edilizio Comunale in via di definizione da parte del Comune di Genova rischia, in questa situazione, di essere già superata una volta approvata e di ingenerare quindi confusione negli operatori. Si propone quindi di non portare ad approvazione la Bozza di nuovo REC e di aspettare le tempistiche sopra riportate.

**OSSERVAZIONE 2**

**Rif. PRESENTAZIONE INFORMATIZZATA DELLE PRATICHE**

Art.12 c.7

Se i documenti da firmare digitalmente sono "elaborati progettuali" si potrebbe evitare di richiedere la firma digitale su documenti non prodotti dal professionista quali carte di identità del richiedente, ricevute di pagamento e quant'altro non ricada nella definizione di "elaborato progettuale"

**MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 2**

Semplificazione procedure

**OSSERVAZIONE 3**

**Rif. IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE**

art. 20 c.4

Sarebbe bene che la documentazione di cantiere potesse essere prodotta e custodita anche in forma digitale e non necessariamente cartacea. (come già avviene per la normativa sulla sicurezza)

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 3

Semplificazione procedure

**OSSERVAZIONE 4**

**Rif. IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE**

art.20, c. 4

Aggiungere punto sulla tenuta a disposizione delle Autorità Competenti della documentazione necessaria in cantiere in merito alla Sicurezza in Cantiere (qualora necessaria)

MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 4

Obbligo di legge

**OSSERVAZIONE 5**

**Rif. CARTELLO DI CANTIERE**

**Art.22; C. 1, lettera c)**

Eliminare la perifrasi “della denuncia di inizio attività, o della segnalazione certificata di inizio attività, o della procedura abilitativa semplificata, o della comunicazione di inizio lavori asseverata;”

MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE

Nel DPR 380/2001 e s.m.i. il cartello di cantiere è concepito unicamente solo nei casi soggetti a Permesso a Costruire (art.20, comma 6 e art.27, comma DPR 380/2001)

**OSSERVAZIONE 6**

**Rif. INIZIO ED INTERRUZIONI DEI LAVORI**

Art.24 c.7 e c.8

Tale comma dovrebbe esplicitare con estrema precisione le casistiche, i tempi e i modi in cui il Comune sarebbe tenuto a procedere all'utilizzo della fideiussione.

Cosa si intende per “qualora il committente non vi ottemperi autonomamente “ ? Se non si definisce, progetto per progetto, cosa va fatto e in che tempi, diventa difficile sia ottenere una fideiussione assicurativa che procedere a una contestazione da parte del Comune.

MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 6

Applicabilità della norma

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

**OSSERVAZIONE 7**

**Rif. TOLLERANZE DI CANTIERE**

Art. 26

Essendo abrogato l'articolo occorre avere chiaro quali sono i criteri di verifica e le tolleranze di cantiere.

L'abrogazione, mancando parametri oggettivi di riferimento, potrebbe dare adito a contenziosi.

**MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 7**

Semplificazione procedure

**OSSERVAZIONE 8**

**Rif. ULTIMAZIONE LAVORI "PARZIALE"**

Art. 27 c.3

Tale comunicazione di "fine lavori parziale" deve poter essere presentata contestualmente alla richiesta di agibilità parziale, in un'unica procedura in modo da evitare doppi e sovrapposizioni delle pratiche.

**MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 8**

Semplificazione procedure

**OSSERVAZIONE 9**

**Rif. AGIBILITA' PROGETTI IN SANATORIA**

Art. 28 c.3

Il parere ASL, ove necessario, non dovrebbe essere richiesto in fase di approvazione del progetto in sanatoria? Perché farlo in sede di richiesta di agibilità?

Che regime vale per i progetti in parziale sanatoria?

**MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 9**

chiarimenti

**OSSERVAZIONE 10**

**Rif. DEFINIZIONI**

Art. 30 c.1

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

Al fine di evitare difficoltà interpretative, le tipologie di superficie dovrebbero essere quelle definite all'art. 67 della LR 16/2008 che prevede solo superficie Agibile e superficie Accessoria. Le restanti definizioni sulle tipologia di locali (quali le pertinenze) dovrebbero essere fatte secondo altri criteri.

Come si rapporta al "Quadro delle definizioni uniformi" di cui al Regolamento Edilizio Unico di cui all'Osservazione n.1?

**MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 10**

Coerenza con norme sovraordinate

**OSSERVAZIONE 11**

**Rif. DEFINIZIONI**

art.30, c. h

La modifica sui sopralchi con obbligo di almeno un lato aperto, ingenera confusione e inutile restrizione. Sarebbe meglio non modificarlo.

**MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 11**

Semplificazione delle procedure

**OSSERVAZIONE 12**

**Rif. ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE**

Art. 33 c.1a

Si suggerisce di sopprimere l'indicazione "l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 m per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 m per gli spazi accessori diretti" che costringe a realizzare una non ben precisata "parete" a delimitazione tra gli spazi di sottotetto e quelli strettamente agibili, che non ha alcuna funzionalità. Corretto sarebbe invece definire l'altezza minima e media della porzione cui applicare tutti i parametri edilizi senza obbligare alla realizzazione di una parete fisica tra questi e il sottotetto.

**MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 12**

Chiarezza e applicabilità della norma

**OSSERVAZIONE 13**

**Rif. SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI**

Art.33, c.1, p.to b)

L'Altezza media interna indicata sembra in contrasta con il p.to precedente.

**MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 13**

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

Chiarezza e applicabilità della norma

**OSSERVAZIONE 14**

**Rif. REQUISITI ECOLOGICI E AMBIENTALI**

TITOLO VI

Correttamente si è scelto il rinvio alle disposizioni di legge sovraordinate.

Per coerenza andrebbero rimosse da questa sezione tutte le indicazioni non strettamente prescrittive.

Queste potrebbero essere riportate su un manuale di corretta progettazione ecologica con riferimento ai criteri incentivanti di cui all'art. 51.

MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 14

Coerenza con le finalità del REC

**OSSERVAZIONE 15**

**Rif. EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA**

Art.40; C.6

Si propone di eliminare la revisione proposta del punto, stralciando la perifrasi "*Nel caso di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione dovrà essere depositato, insieme a detto progetto, l'attestato di prestazione energetica (APE) redatto sui dati di progetto o in alternativa l'attestato di qualificazione energetica (AQE)*"

MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 15

Quanto proposto risulta essere non corretto sia nel metodo che nel merito della documentazione richiesta al Committente, al Tecnico Abilitato.

La relazione ex art. 28 comma 1 della L10/91, come modificata dall'art. 8 comma 1 del Dlgs 192/2005 e s.m.i.(onerosa per il committente) è già attestazione esaustiva del rispetto della normativa vigente redatta da Tecnico Abilitato (vedere la Dichiarazione di Rispondenza collegata). Questa deve essere depositata prima dell'inizio dei lavori, mentre l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) registra la situazione "già realizzata" dell'oggetto dell'Attestato, tanto che il sopralluogo da parte del tecnico alle opere da attestare è atto assolutamente imprescindibile alla stesura dell'APE (Decreti Interministeriali 26/06/2015 - Linee Guida APE – art.4 comma 6), cosa assolutamente impossibile se le opere devono ancora essere realizzate.

Inoltre l'APE, per quanto riguarda il conflitto di interesse, non può essere redatto dallo stesso progettista L10/91 né da qualsiasi altra figura connessa alla progettazione e alla realizzazione delle opere, come indicato nel Dlgs 115/2008, Allegato III, punto 2, comma 3:

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

**OSSERVAZIONE 16**

**Rif. EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA**

art.40, c.7

Rivedere il punto

**MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 16**

Vedere quanto esposto per il punto 6) dello stesso articolo in merito alla documentazione richiesta in questa sede (Fine Lavori) dalle leggi vigenti.

**OSSERVAZIONE 17**

**Rif. EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA**

art. 41, c.4

Sostituire "necessario" con "consigliato"

**MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 17**

Le scelte progettuali in merito al risparmio energetico sono definite dal Tecnico Incaricato in base alle leggi vigenti.

**OSSERVAZIONE 18**

**Rif. RELAZIONE DI VALUTAZIONE ENERGETICA-AMBIENTALE**

Art. 50

Si richiede di eliminare l'articolo perché ripetizione di valutazioni tecniche già esplicitate in altre Relazioni allegate al progetto. In particolare le specifiche e le attestazioni richieste nella c.d. "Relazione Tecnica di Valutazione Energetico - Ambientale" richiesta sono già in gran parte presenti nella Relazione Tecnica ex art. 28 comma 1 L10/91, secondo come specificata dall'art 8 comma 1 del Dlgs 192/2005 , come sostituita e modificata all'art. 7 comma 1 del DL 63/2013 (Decreto del Fare) e s.m.i e quanto riportato nei Decreti Interministeriali del 26/06/2015 (relazioni tecniche di progetto) ,emanati in accordo a quanto stabilito nel Dlgs102/2014.

A conferma di ciò non si comprende neppure quale abilitazione dovrebbe avere il professionista per la redazione della "Relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale"

**MOTIVAZIONE OSSERVAZIONE 18**

Semplificazione delle procedure