



VERBALE N. 08 DEL 29/03/2021

Il ventinove del mese di marzo dell'anno 2021 convocato per le ore 17,30 d'ordine della Presidente Ing. Marianna Fiori si è riunito, in video conferenza, l'Osservatorio sull'Urbanistica e sull'Edilizia e sono intervenuti:

Componenti Osservatorio OO.PP.:

Nominativo	In qualità di	Presente	Assente
Ing. Marianna Fiori (Presidente)	Delegato Ordine degli Ingegneri	X	
Geom. Corrado Todde (Vicepresidente)	Delegato Collegio dei Geometri	X	
Arch. Teresa De Montis	Delegato Ordine degli architetti	X	
Per. Mario Vincenti	Delegato Ordine dei Periti	X	
Dott. Mauro Pompei	Delegato Ordine dei Geologi		X

Componenti Osservatorio Comune di Cagliari:

Nominativo	In qualità di	Presente	Assente
Ing. Giorgio Angius	Assessore Urbanistica/Ed. Privata	X	
Ing. Salvatore Farci	Dirigente Urbanistica		X
Ing. Evandro Pillosu	Dirigente Edilizia Privata	X	
Ing. Antonello Floris	Delegato CCP Pian. Urbanistica	X	
Ing. Guido Portoghese	Vicepresidente CCP Pian. Urbanistica	X	

– sono inoltre intervenuti in audizione:

- in rappresentanza degli ordini professionali: Luca Sanna (Ordine degli Ingegneri), Franco Cotza (Collegio Geometri) Francesca Picciau (Ordine degli Architetti), Stefano Deidda (Ordine dei Periti).

per discutere il seguente ordine del giorno:

1. Accesso agli atti: proposta per facilitare accesso agli atti ai professionisti/CTU;
2. Proposta invio di una sola pratica codificata In caso di CILA/SCIA/Permesso di costruire con abusi minori riscontrati e sanabili con con pratica in autocertificazione a 0 giorni (CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 15 comma 7 L.R. 23/85 o SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 L.R. 23/85);
3. Varie ed eventuali.

Presiede la Presidente dell'Osservatorio Ing. Marianna Fiori.

Alle 17,50 la Presidente apre la riunione richiama il punto 1 dell'ODG, illustra brevemente lo stato attuale dei tempi di risposta delle istanze da parte dell'Amm.ne e propone una sorta di corsia preferenziale d'accesso agli atti per professionisti e CTU, cede poi la parola all'ing. Pillosu.

L'ing. Pillosu, premesso che l'ufficio accusa ancora gravi ritardi per i motivi di cui al suo intervento di cui alla seduta del 15/02 u.s., specifica che non esiste norma apposita che attribuisca precedenza come ri-



COMUNE DI CAGLIARI

OSSERVATORIO SULL'URBANISTICA E SULL'EDILIZIA

chiesto e le urgenze vengono gestite senza specifiche regolamentazioni in materia, pertanto informalmente sulla base delle necessità contingenti.

Il cons. Floris afferma che a suo parere in presenza di una richiesta di sollecitudine da parte di un Magistrato sarebbe opportuno che il CTU avesse la precedenza comunque.

L'ing. Pillosu risponde che se il Giudice dispone di dare priorità alla pratica l'ufficio agisce di conseguenza, in caso contrario valgono i termini di legge, ovvero 30 giorni. Segue scambio di opinioni e descrizione di casi particolari in merito (Pillosu - Floris - Picciau - Presidente Fiori - Cotza). In prosecuzione il dirigente descrive come, pur in emergenza, l'ufficio gestisce il canale delle urgenze e quello ordinario ribadendo che si tratta di iniziative informali. Segue ulteriore discussione collegiale con esempi concreti (Pillosu - Sanna - Fiori - Floris - Cotza - Todde - Vincenti). Successivamente l'ing. Pillosu risponde ad alcuni quesiti fuori ODG sui tempi medi di espletamento delle pratiche (aumento medio di un mese) e sullo stato della dematerializzazione (circa al 10 - 15% ad opera degli uffici e solo su richiesta, ma si è in attesa di affidamento a ditta esterna).

La Presidente passa alla trattazione del punto 2 dell'ODG. In caso di lievi difformità riscontrate all'atto di presentazione di CILA, SCIA o permessi di costruzione si propone di inserire tre codifiche: 1) stato assentito; 2) stato con difformità (mancata scia o cila); 3) stato di progetto in maniera da asseverare la regolarizzazione e pagare la relativa sanzione per evitare doppie pratiche.

Il geom. Todde specifica che in alcuni comuni questo iter è già accettato.

L'ing. Pillosu precisa che il Suape gestisce il caso in questione come pratica a se stante da risolvere con autocertificazione a zero giorni.

Il cons. Portoghese concorda con la codifica proposta sottolineando che risulterebbe agevolante sulla presentazione dei cd bonus 110, illustra inoltre vari esempi tipici.

L'ing. Pillosu precisa che tutti gli interventi devono partire da una condizione di liceità e bisognerebbe sentire il parere del coordinamento Suape. Segue discussione sulle ricadute delle norme sul superbonus sul caso di specie (Floris - Pillosu - Picciau - Sanna) in ordine alle difformità ed alle sanzioni (è comunque necessaria la regolarizzazione con sanzione).

Il per. Vincenti pone un quesito sulla L. 1/2021, art. 21 secondo il quale verrebbe a decadere l'obbligo della doppia conformità nell'accertamento: ne rende lettura. Segue dibattito collegiale sull'interpretazione. In esito al dibattito il dirigente conferma quanto asserito dal Per. Vincenti, annotando però che grava ancora il rischio di annullamento da parte della Corte Costituzionale.

La Presidente riconduce la discussione all'ODG e ribadisce la richiesta di codifica già avanzata.

L'ing. Sanna specifica che la proposta è valida ma solo per tutte le mancate CILA ed in ogni caso con il sistema attuale si tratta di pratiche che comportano pochissimi giorni di attesa.

La Presidente spiega che è capitato di dover presentare accertamenti di conformità contestualmente ad ampliamenti.

Il cons. Floris precisa che era previsto nel vecchio piano casa.

Il Per. Deidda spiega che con la L. 8/2015 era stata introdotta la possibilità di pratica unica per accertamento di conformità e opere edilizie, poi eliminata con la riforma dello sportello Suap che ha coinvolto anche la L. 23/85.



COMUNE DI CAGLIARI

OSSERVATORIO SULL'URBANISTICA E SULL'EDILIZIA

L'ing. Pillosu osserva che nell'elenco Suape le pratiche sono trattate distintamente. Segue discussione (Presidente Fiori – cons. Portoghese – ing. Pillosu). In conclusione il dirigente specifica che farà uno studio per fornire risposte circostanziate.

Per quanto riguarda il punto “varie ed eventuali” il dirigente Pillosu segnala all'Osservatorio che relativamente al PAI, in particolare per il rischio geologico – geotecnico, le carte regionali riportano alcune incongruenze sulle mappature dei livelli di rischio e che il Servizio Pianificazione del Comune suggerisce, in caso di dati HG differenti, di adottare il livello di rischio più alto. L'ing. Pillosu condivide a schermo la planimetria di cui trattasi ed effettua alcune interrogazioni che restituiscono risultati discordanti. L'Osservatorio concorda di effettuare segnalazioni in merito.

La Presidente chiede se vi siano ulteriori istanze da parte dei componenti.

Il cons. Floris chiede di leggere alcune domande di chiarimento pervenute da iscritti:

- 1) sanzione in caso di regolarizzazione opere interne di fabbricato edificato con standard del tempo oggi non più attuali. Risposta: la sanzione è dovuta.
- 2) altezza di partenza del cappotto sulla facciata aggettante sul suolo pubblico. Risposta: non è ancora noto per nessuno in tutto il territorio italiano.
- 3) in caso di lavori di facciata con superbonus 110% con ricadute sulle prestazioni energetiche e acustiche del fabbricato è necessario riottenere l'agibilità del fabbricato – condominio? Risposta: affermativa.

Segue scambio di opinioni sul tema appena proposto che prosegue sul tema delle “pergo-tende”.

La Presidente Fiori alle 19,10, preso atto che non ci sono ulteriori interventi, chiude la seduta.

Il Segretario
Maurizio Senis