

INVIATA VIA P.E.C.

Ravenna, 29 settembre 2014

N. Prot.: **2688**

Risposta alla nota:

Allegati: **1**

OGGETTO: Osservazioni al Regolamento
Urbanistico ed Edilizio.
(R.U.E. Faenza)

Al Signor Sindaco
del Comune di Faenza
Dott. Giovanni Malpezzi
Al Sig. Assessore all'Urbanistica,
Politiche Territoriali ed Edilizia Privata
del Comune di Faenza
Matteo Mammini

- E p.c. Arch. Ennio Nonni
Settore Territorio Comune di Faenza
- E p.c. Arch. Lucio Angelini
Servizio Gestione Edilizia Comune di Faenza
- E p.c. Arch. Gioia Gattamorta
Presidente Ordine Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori Provincia di Ravenna
- E p.c. Geom. Daniele Ugolini
Presidente Collegio Geometri e Geometri
Laureati Provincia di Ravenna
- E p.c. Per. Ind. Pierpaolo Conti
Presidente Collegio Periti Industriali e Periti
Industriali Laureati Provincia di Ravenna

LORO SEDI

- Vista l'adozione a fine luglio 2014, da parte del Consiglio Comunale di Faenza, del Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Faenza, dopo il parere di cinque dei sette membri della CQAP tra i quali due astenuti (Architetti), uno negativo (Ingegnere) e due positivi condizionati (un Geometra e un Architetto);
- Visti i ns. precedenti pareri del 04.06.2014, Prot. n. 1753 e del 08.07.2014, Prot. n. 2085, relativi alla bozza del RUE, che si ribadiscono integralmente;

si allegano le osservazioni dello scrivente Ordine, rimarcando la necessità di passare da strumenti urbanistici di tipo prescrittivo a strumenti di tipo prestazionale, apportando una significativa ed effettiva semplificazione con snellimento di pratiche ed iter burocratici e conseguenti sensibili diminuzioni dei tempi occorrenti per il completamento delle opere e chiusura degli iter burocratici.

Il parere sostanzialmente non cambia rispetto a quello espresso all'inizio di luglio. Malgrado fossero state recepite alcune osservazioni, il problema del documento resta, perché non è solo di carattere generale, ma sostanziale e sistemico. L'impianto del RUE è pletorico, prolisso, non chiaro, entra nella specificità dei singoli problemi senza tracciare una linea di carattere generale sulla quale poter stabilire punti fissi di giudizio. La discrezionalità resta infatti il primo problema che si riflette su tutto il documento e la sua visione resta ancorata ad un carattere localistico, non inserito in quella opportunità macro territoriale alla quale gli standards nazionali ed europei auspicano.

Non possiamo che ribadire la necessità di continuare a lavorare allo strumento urbanistico, come prima fase transitoria urgente, apportando le modifiche allo strumento adottato di seguito esplicitate ma nel contempo lavorando al superamento dell'impostazione prescrittiva e all'effettivo snellimento dello stesso.

Si rimane a disposizione per un confronto costruttivo, nell'ambito dei canali istituzionali.

Distinti saluti



IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Emma Garelli)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Emma Garelli".

Allegati: Osservazioni RUE Faenza – Ordine Ingegneri Ravenna

INVIATA VIA P.E.C.

N. Prot.: **1753**

Risposta alla nota:

Allegati:

OGGETTO: Bozza regolamento Urbanistico
ed Edilizio (R.U.E. Faenza).

Ravenna, 04 giugno 2014

Al Signor Sindaco
del Comune di Faenza
Dott. Giovanni Malpezzi
Al Sig. Assessore all'Urbanistica,
Politiche Territoriali ed Edilizia Privata
del Comune di Faenza
Matteo Mammini

- E p.c. Arch. Ennio Nonni
Settore Territorio Comune di Faenza
- E p.c. Arch. Lucio Angelini
Servizio Gestione Edilizia Comune di Faenza
- E p.c. Arch. Gioia Gattamorta
Presidente Ordine Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori Provincia di Ravenna
- E p.c. Dott. Mario Leotti Ghigi
Presidente Ordine Dottori Agronomi
e Forestali Provincia di Ravenna
- E p.c. Geom. Daniele Ugolini
Presidente Collegio Geometri e Geometri
Laureati Provincia di Ravenna
- E p.c. Per. Ind. Pierpaolo Conti
Presidente Collegio Periti Industriali e Periti
Industriali Laureati Provincia di Ravenna

LORO SEDI

- Vista la bozza del R.U.E. del Comune di Faenza;
- Visto il risultato delle analisi eseguite dalle Commissioni dello scrivente Ordine: "C3 – Geotecnica e Strutture", "C4 – Architettura ed Urbanistica", "C5 – Impianti ed Energia";
- Vista la situazione economica attuale del nostro territorio e del nostro Paese;
- Ritenuta imprescindibile la necessità di operare in modo sostanziale nell'ottica della semplificazione e della "sburocratizzazione", con un'un' impostazione volta ad un effettivo rinnovamento;

si comunica che il Consiglio dello scrivente Ordine, nella sua seduta del 28 maggio 2014, ha espresso parere contrario alla bozza del Regolamento in oggetto, rilevando diverse tematiche che necessitano di sostanziali e strutturali modifiche.

Tali tematiche ineriscono Sicurezza, Sostenibilità, Semplificazione, Discrezionalità, Flessibilità, Efficienza, Informatizzazione, Monitoraggio, Incentivi e Compensazioni, obiettivi in parte dichiarati come fondanti il nuovo RUE, che erano auspicabili e sono stati invece disattesi.

In materia di Sicurezza si è trasferita la responsabilità dalla Pubblica Amministrazione ai privati e ai tecnici, con richieste aggiuntive rispetto alle norme sovraordinate (D.M 14/01/2008). Inoltre, sulle schede di rischio sismico e di rischio di natura idro-geomorfologica/antropica, non è stata dichiarata una messa a sistema delle ulteriori informazioni richieste.

Per quanto concerne la Sostenibilità, non sono stati previsti incentivi e premialità per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, azione ritenuta necessaria per migliorare lo standard qualitativo energetico della Città e offrire nuove opportunità di lavoro, si è potenziato solo il settore delle nuove costruzioni attraverso la bioedilizia. In particolare la piantumazione di alberi è indicata quale soluzione preferita per l'abbattimento delle emissioni di CO2, ciò significa agire sui sintomi piuttosto che sulle cause, ovvero per sola mitigazione a breve termine.

La Semplificazione, prescritta nella norma sovraordinata – leggasi L.R. 15/2013, non è stata pienamente recepita. Le norme brevi, contenute peraltro in 130 pagine, oltre agli allegati, non sono comunque chiare e anzi danno adito ad interpretazioni, in favore della Discrezionalità, giustificando questa scelta quale contributo alla Flessibilità. La Tavola dei Vincoli, strumento preposto alla certezza legislativa e semplificazione progettuale, definita dall'art. 51 L.R. 15/2013, risulta travisata e quindi incoerente con i dettami normativi, con contenuti incompleti, soprattutto in relazione alle prescrizioni dello stesso RUE.

Si ritiene che non si possano raggiungere eccellenza e innovazione, senza il superamento di un determinato livello di efficienza. Le procedure sia in carico alla PA che al privato, sono sostanzialmente assenti nel RUE ed tutto è demandato alla fase di attuazione. Le simulazioni previste tra l'elenco degli elaborati di RUE non sono state redatte, quando erano state considerate elemento fondamentale per la dimostrazione della qualità del progetto. Non è stato approntato un progetto di miglioramento dei servizi del Settore Territorio, che si orienti ad una diffusione delle informazioni tra tutti i tecnici istruttori, alla certezza normativa e alla sua interpretazione, alla costruzione di un sito web funzionale, con FAQ, aggiornato periodicamente e realmente informativo.

Il monitoraggio all'applicazione del RUE non è stato previsto, ma esiste solo un accenno nella parte conclusiva dell'Elaborato Conoscitivo VALSAT.

Il sistema delle compensazioni e degli incentivi introduce "innovazioni" attivabili con percorsi molto complicati, per cui risultano poco appetibili per il soggetto attuatore. Mancano simulazioni ed esempi sui processi e tempistiche, rendendoli così ancor più aleatori, ovvero difficilmente attuabili. Viene richiesta l'applicazione di prescrizioni, ovvero costi aggiuntivi (vedasi obbligo di costruire con criteri di Bioedilizia) per il solo accesso al meccanismo degli incentivi, che sono solo di tipo volumetrico e non introducono nuove - oggi più appetibili - premialità ad esempio sulla tempistica e fiscalità comunale (come previsto dal PSC).

Per queste ragioni si ritiene necessaria un' adeguata revisione dello strumento proposto indirizzata verso effettivo rinnovamento e semplificazione.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti e confronti costruttivi si porgono

Distinti saluti



IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Emma Garelli)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Emma Garelli".

INVIATA VIA P.E.C.

Ravenna, 08 luglio 2014

N. Prot.: **2085**

Risposta alla nota:

Allegati:

OGGETTO: Bozza regolamento Urbanistico
ed Edilizio (R.U.E. Faenza).

Al Signor Sindaco
del Comune di Faenza
Dott. Giovanni Malpezzi
Al Sig. Assessore all'Urbanistica,
Politiche Territoriali ed Edilizia Privata
del Comune di Faenza
Matteo Mammini

- E p.c. Arch. Ennio Nonni
Settore Territorio Comune di Faenza
- E p.c. Arch. Lucio Angelini
Servizio Gestione Edilizia Comune di Faenza
- E p.c. Arch. Gioia Gattamorta
Presidente Ordine Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori Provincia di Ravenna
- E p.c. Geom. Daniele Ugolini
Presidente Collegio Geometri e Geometri
Laureati Provincia di Ravenna
- E p.c. Per. Ind. Pierpaolo Conti
Presidente Collegio Periti Industriali e Periti
Industriali Laureati Provincia di Ravenna
- E p.c. Dott. Ing. Duillio Piroddi
Componente CQAP Comune di Faenza
- LORO SEDI**

- Visto le proposte di modifica alla bozza del Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Faenza, discusse in sede di CQAP negli incontri del 12, 19 e 26 giugno, recepite ne i conseguenti documenti inviati dall'Amministrazione del Comune di Faenza a quest'Ordine in data venerdì 27/06/2014 alle ore 22.36;
- Visto il nostro precedente parere, ns. prot. 1753 del 04/06/2014;
- Visto il risultato delle analisi eseguite dalla Commissione C4 – "Architettura ed Urbanistica" di questo Ordine, con la partecipazione dei Consiglieri coordinatori delle Commissioni C3 – "Geotecnica e Strutture", C5 – "Impianti ed Energia", riunitasi con urgenza in data 01/07/2014;
- Vista la situazione economica attuale del nostro Paese ed in particolare del nostro territorio;

- Riconfermando che si ritiene necessario operare in modo sostanziale e determinante nella direzione della semplificazione e della “sburocratizzazione”;

Sentiti i componenti del Consiglio si comunica il parere di quest’Ordine:

esprimendo apprezzamento per il tentativo di apertura verso strumenti maggiormente innovativi si rileva che le modifiche proposte sono di tipo puntuale che non incidono sostanzialmente sull’impostazione e la struttura dello strumento urbanistico proposto; pertanto si ribadisce il parere negativo già espresso in data 04/06/2014.

Condividendo l’affermazione riportata nel parere espresso dall’Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna

“...omissis... Nella piena convinzione che gli attuali strumenti per il governo del territorio siano ampiamente inadeguati rispetto alle esigenze attuali della società; nella consapevolezza delle potenzialità intrinseche, ma scarsamente espresse, di questo RUE verso una proiezione innovativa del governo del territorio e del suo sviluppo, riteniamo necessaria una revisione sostanziale dei principi normativi, tale da definire l’effettiva corrispondenza tra le peculiarità espresse nella sua filosofia e nelle sue strategie e gli strumenti che le devono porre in atto ...omissis...”

si richiede uno strumento più snello improntato alla semplificazione mediante una stesura di poche norme di facile ed univoca interpretazione, con apparato prescrittivo fortemente ridotto a favore di una impostazione prestazionale che riporti al centro il “progetto” ed il “progettista” unitamente a una riduzione drastica della burocrazia in essere.

Distinti saluti



IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Emma Garelli)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Emma Garelli".