

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DELLA PROVINCIA DI CATANIA

UFFICIO SPECIALE GOVERNO DEL TERRITORIO

Oggetto: documento di sintesi derivante dall'analisi e dalla discussione del testo di legge approvato dall'A.R.S. in data 07.07.2015, relativo alla L.R. n. 13 del 10.07.2015 promossa da Assemblea Regionale Siciliana - Disegno di legge della IV Commissione – n.602-641-711-732/A avente quale oggetto “**NORME PER FAVORIRE IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI BASE DEI CENTRI STORICI**”

Partendo dal presupposto che **si dimostra ad oggi inutile muovere critiche al testo di legge ormai recepito** in merito a ciò che avrebbe potuto contenere ed agli aspetti specifici che avrebbe dovuto attenzionare, tenuto conto della posizione ufficiale di non condivisione della Consulta Regionale degli Ordini degli Architetti P.P.C. espressa chiaramente nella nota critica a firma del Coordinatore del Dipartimento Governo del Territorio della Consulta Regionale e del Presidente della stessa e, preso atto che tale manifesto dissenso non è stato minimamente tenuto in conto dalla volontà politica di promuovere ad ogni costo un testo di legge che prescinde dalla consapevole conoscenza e dal rispetto dei tessuti storici che caratterizzano gli insediamenti urbani siciliani, si riportano a seguire brevi note critiche da servire quale supporto al Consiglio di codesto Ordine per le valutazioni del caso, come da richiesta ufficiale del Consigliere referente dell'Ufficio, Arch. Giuseppe Scannella.

L'analisi della documentazione ricevuta dall'Ufficio, non può non evidenziare quanto le posizioni espresse dai Colleghi Franco Miceli e da Giovanni Lazzari nelle note critiche della Consulta Regionale degli Architetti P.P.C., inquadrino perfettamente tutte le imperfezioni e le lacune di questo ulteriore goffo tentativo di risoluzione di problemi di grande scala mediante un intervento puntuale, avulso da una necessaria visione d'insieme armonica, che non tiene minimamente in considerazione storia e stratificazioni che costituiscono la memoria e l'essere degli “attuali” nuclei urbani siciliani. Come già evidenziato in precedenza dall'USGT, pare evidente che molte delle “lacune” del D.D.L. siano quelle già individuate nelle critiche fatte alla Variante del Centro storico di Catania, e siano sostanzialmente determinate dalla totale assenza, da parte del legislatore, di conoscenza della complessità del tessuto dei nostri centri storici e dalla errata convinzione che il disciplinare (bene o male che sia non importa) la possibile azione del singolo proprietario possa determinare mutazioni positive su porzioni di tessuto che, seppur composte da singole unità dal punto di vista della proprietà, non possono essere “lette” e trasformate secondo l'unità di misura basata sulla proprietà del singolo ma vanno inquadrare in “canoni dimensionali” di ben altro tipo. L'efficacia della legge dovrebbe puntare sul fornire proposte che promuovano l'integrazione dei proprietari in un unico intervento congiunto, che incentivino gli investimenti, che impieghino figure attrici e di controllo qualificate, creando un contesto che costituisca, quindi, condizio fondamentale per promuovere realisticamente architettura di qualità, riqualificazione energetica e adeguamento sismico nell'ambito dei centri storici.

Uno strumento normativo in grado di innescare cambiamenti radicali avrebbe dovuto possedere obiettivi primari quali consumo zero di suolo, messa in sicurezza degli edifici e dello spazio urbano, recupero mediante utilizzo produttivo degli immobili, incentivi per gli interventi e semplificazione degli iter procedurali approvativi, creazione di occupazione, adeguamento sismico, adeguamento e/o audit energetico, sostenibilità urbana, rigenerazione urbana ‘contemporanea’, ma ormai, è tardi per inserire nel corpo della legge attenzioni ai suddetti argomenti. E' possibile, però, almeno provare a suggerire spunti per rimuovere palesi incongruenze e contraddizioni e per migliorare aspetti poco definiti e procedure poco chiare.

A seguire alcuni spunti di carattere generale relativi a possibilità di miglioramento del testo normativo:

- Gli interventi ammissibili devono essere facilmente collocabili e riconducibili negli ambiti ben definiti e, ormai, consolidati previsti dall'art.31 della L. 457/78 così come recepita dalla L.R. 71/78 (art. 20) e successivamente 2 dagli artt. 3 e 10 del D.P.R. 380/2001, vigenti anche nel territorio della Regione Siciliana, stante la competenza Costituzionale del Legislatore Nazionale in materia di definizione degli interventi edilizi, anche nei confronti delle Regioni a Statuto speciale.

- Andrebbero riviste le numerose contraddizioni del testo di legge con il disposto del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e verificata la rispondenza delle procedure di adozione dello studio di dettaglio, in base all'applicazione dell'art. 12 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii..

- Il corpo normativo della legge in questione risulta totalmente privo di linee di indirizzo, accorgimenti e previsioni mirati all'adozione di soluzioni innovative, a basso impatto economico, finalizzate alla promozione di un modello di recupero e sviluppo del centro storico basato sulla salvaguardia dell'ambiente e sulla tutela della salute del cittadino. Tale modello risponde al criterio di "Sostenibilità ambientale", disciplina in grado di innescare un cambiamento positivo, attivando nuovi processi, anche di incentivazione ad intervenire e di rivalutazione del patrimonio edilizio.

Sarebbe il caso che, sulla scia della proposta di legge sulla "Certificazione di sostenibilità ambientale ed energetica" promossa, prima, dalla Consulta Regionale degli Ingegneri e da ANAB e successivamente dalla Consulta Regionale degli Ordini degli Architetti P.P.C. già nel giugno del 2012, basata anche sulla redazione ed adozione di un regolamento edilizio sostenibile allegato al regolamento edilizio tradizionale, la legge in questione attenzionasse i temi della qualità ambientale, del comfort e dell'efficienza energetica, valutando anche la possibilità di intervenire in centro storico, non solo con l'adozione di fonti rinnovabili per la produzione di energia ma, anche e soprattutto, mediante l'adozione di tecnologie, sicuramente più idonee alla riqualificazione di un centro storico, mirate alla riduzione dell'inquinamento indoor, all'abbattimento delle emissioni di CO₂, al controllo dell'inquinamento acustico e luminoso, all'impiego di materiali ecocompatibili e all'attuazione di processi costruttivi che prevedono l'abbattimento delle polveri. La legge dovrebbe, quindi, normare promuovendo ed incentivando la sostenibilità ambientale ed il risparmio energetico nelle trasformazioni del tessuto edilizio e nella realizzazione di nuove opere, privilegiando la tutela e la valorizzazione delle peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali.

- La legge risulta del tutto priva di un programma di incentivi preventivamente stabilito, chiaro e da associare, nelle singole categorie di incentivo, ad ogni tipologia di intervento. Non sono individuabili agevolazioni quali:

- Agevolazioni alle Amministrazioni che consentano loro di sostenere i costi della redazione obbligatoria dello studio di base per la catalogazione;
- Sgravi sulle tasse comunali per gli interventi di riqualificazione dei prospetti;
- Sgravi sulle tasse comunali per gli interventi che riguardano la eliminazione o la riduzione della vulnerabilità sismica degli edifici;
- Sgravi sulle tasse comunali per gli interventi che riguardano le opere di manutenzione dei tetti (anche in riferimento al disposto del Decreto Assessoriale 05.09.2012 n. 1754 "Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza");
- Sgravi sulle tasse comunali per l'applicazione dell'art. 21 del D.L. 12 settembre 2014 n.133 (Sblocca Italia). Il disposto dell'articolo è riferito alla ristrutturazione di immobili in centro storico da locare, e incentiva il principio del cosiddetto "Rent to Buy": l'agevolazione però dovrebbe essere estesa anche agli immobili in centro storico il cui possesso va oltre il termine del 01.01.2014;
- Sgravi sulle tasse comunali per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici;
- Sgravi sulle tasse comunali per gli interventi su aree dismesse da destinare a parcheggi e verde pubblico;
- Sgravi sulle tasse comunali per gli interventi di iniziativa privata su immobili pubblici dismessi per utilizzi rivolti alla comunità locale (asili, ludoteche, laboratori di arti e mestieri, centri per attività culturali, ricreative, di aggregazione e sportive);

- Lo studio di base disposto dalla legge sugli edifici dei centri storici, dovrebbe tenere conto anche di una analisi puntuale dal punto di vista strutturale: attuare interventi di demolizioni puntuali (anche parziali) in un contesto di diffusa continuità strutturale degli immobili, quasi sempre interrelata a una notevole frammentazione della proprietà, rende problematica l'attuazione delle singole previsioni. Da qui, la necessità di supportare la catalogazione con una analisi puntuale degli organismi strutturali, capace di individuare 3 quegli ambiti omogenei nei quali la demolizione (anche parziale) sia perseguibile in sicurezza e in aderenza alle norme, senza mettere

potenzialmente in crisi le fabbriche che costituiscono, dal punto di vista strutturale, un unico organismo.

- Se la legge è finalizzata allo snellimento delle procedure, non si capisce perché, malgrado sia previsto lo studio di base redatto dai comuni che assegna specifiche categorie agli immobili, l'art. 5 del DDL preveda di corredare l'intervento in centro storico con una analisi grafica e fotografica dell'unità edilizia interessata attraverso la quale sia possibile valutare la tipologia di appartenenza, lo stato di consistenza, il contesto di appartenenza, le peculiarità architettoniche tipiche, le componenti strutturali e l'epoca di costruzione presunta: ulteriori costi a carico del Committente e ulteriori inutili responsabilità a carico del tecnico redattore. Tale analisi ha senso qualora si voglia dimostrare la non appartenenza di uno specifico immobile alla categoria a cui è stato assegnato dallo studio di base.

- La legge non tiene assolutamente in conto la possibilità che il centro storico possa essere riqualificato anche mediante l'attuazione di progetti di architettura contemporanea di qualità e possa contenere, all'interno della propria perimetrazione, elementi di architettura moderna/contemporanea comunque qualificanti che possano essere oggetto di interventi di qualsivoglia natura. La previsione di legge, infatti, obbliga ogni nuova costruzione ad avere "... qualità architettonica, dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto" (art. 4 comma f), mentre le tipologie edilizie individuate non tengono minimamente in considerazione la presenza di architettura moderna/contemporanea di qualità in centro storico e, di conseguenza, non ne normano la conservazione ed il recupero.

In riferimento ai contenuti dei singoli articoli di legge si evidenzia:

Art. 2 : la definizione "*edilizia di base*" non è chiara e risulta soggetta a libera interpretazione, così come l'allocuzione "*caratteri dimensionali planimetrici*", letteralmente riferita alla dimensione dell'ingombro in pianta dell'edificio (la cosiddetta superficie coperta) non può essere correlata alla "*scarsa valenza*" o ai "*caratteri architettonici tipici*" di un dato organismo architettonico.

Le classificazioni di cui ai commi a), b), c), d), f), i) risultano confuse (ad esempio, mescolano la tipologia edilizia propriamente detta con la eventuale trasformazione subita dall'edificio) e prive di alcun supporto scientifico. Non sono affatto tese a individuare diversi manufatti edilizi, il cui grado di trasformabilità sia demandato al riconoscimento di qualità specifiche e al riconoscimento del loro rapporto con il contesto, bensì a fissare automaticamente, per ogni categoria individuata, le possibilità d'intervento elencate nell'art. 4.

La legislazione moderna, proprio per perseguire l'obiettivo della maggiore aderenza alle varie articolazioni della realtà in continuo cambiamento, oggi si limita a fissare i principi e gli ambiti di applicazione, escludendo di fissare rigidi parametri che potrebbero risultare non adeguati ai diversi aspetti della realtà che in tal caso diventerebbero ostacoli non superabili a meno della modifica (non certo semplice e celere) della stessa legge.

La legge ha la presunzione di definire quali sono le tipologie edilizie che caratterizzano i centri storici (peraltro secondo termini e definizioni con riscontrabili nelle discipline architettoniche ed urbanistiche) e stabilisce che, sia le cosiddette tipologie edilizie di cui all'art. 2 che le categorie d'intervento di cui all'art. 4, sono uguali per tutti i centri storici siciliani: si annulla in tal modo l'autonomia disciplinare e si riducono le professionalità ad essa relative ad un ruolo di mere esecutrici.

Inoltre, poiché l'attribuzione ad un certa tipologia al singolo edificio è approvata previa conferenza di servizi dal consiglio comunale (a cui seguono: pubblicazione, possibilità di osservazioni, nuova conferenza di servizi, nuova adozione, parere dell'Assessorato) nel caso in cui si riscontrassero degli errori per correggerli non v'è dubbio che va seguita esattamente la stessa procedura: altro che semplificazione!

Art. 3: la redazione dello studio di base è dunque affidata agli uffici tecnici comunali tout court senza specificare quali professionalità devono essere necessariamente presenti negli organici dei gruppi di lavoro incaricati. Come non pensare agli uffici tecnici di tanti comuni siciliani ove è presente la sola figura del geometra o dell'ingegnere? Perché quando si bandisce un interpello o una gara per dare l'incarico ad un professionista si richiede il curriculum professionale che dimostri la competenza in quel campo specifico, e quando si affida automaticamente un compito così

complesso (quale è la redazione dello studio di dettaglio relativo al centro storico con la classificazione degli edifici e la conseguente individuazione delle tipologie d'intervento) agli uffici comunali non si propone che in essi debbano esserci specifiche e dimostrate competenze, in assenza delle quali si deve procedere ad incarichi esterni? Ciò sottrae agli architetti possibilità di lavoro per il quale sono adeguati e preparati e priva lo studio di base da redigere della necessaria qualità e accuratezza che solo la presenza di specifiche figure adeguatamente formate (architetti) può garantire.

Gli elaborati previsti per lo studio di base, inoltre, non risultano adeguati a fornire il necessario dettaglio (rilievi dei prospetti, foto, profili, documenti, evoluzione storica, micro-zonizzazione antisismica, individuazione dei servizi di cui al DM 1447/68, etc.).

L'UTC può avvalersi anche di consulenze esterne di comprovata esperienza. Poiché questa possibilità è inserita nella frase relativa alla conferenza di servizi, vuole circoscrivere l'apporto di tali competenze a solo questo momento? O tale possibilità è trascritta in un punto sbagliato? Sembra più probabile questa seconda ipotesi, ma allora perché dare la possibilità della sola "consulenza" e non anche dell'incarico esterno? Se si ammette di aver bisogno della consulenza perché non si ammette di non avere le competenze? Forse perché così la redazione finale resta comunque di competenza dell'UTC, che può risultare più sensibile alle indicazioni del livello politico...

La formulazione sulla procedura per la redazione dello studio di base non è chiara: cosa significa "*L'appartenenza delle singole unità edilizie alle tipologie di cui all'articolo 2 è individuata entro 240 giorni*"? Che entro quella data deve essere sottoposto al consiglio comunale lo studio di dettaglio, o che deve essere adottato dal C.C.? Sembra più congrua la prima ipotesi e che il C.C. abbia 180 gg di tempo successivi alla presentazione dello studio per approvarlo. Se così non fosse inteso per la redazione dello studio e per la relativa conferenza di servizio si avrebbero soltanto 60 gg (240-180). Comunque i 240 giorni (otto mesi) sono del tutto insufficienti per un ufficio tecnico per redigere lo studio e per acquisire il parere della conferenza di servizio (nel quale potrebbero anche essere richieste modifiche).

Inoltre, se tutti i comuni fossero in grado di rispettare i tempi della legge, le Soprintendenze dovrebbero partecipare in un numero limitato e concentrato di giorni alle conferenze di servizio di tutti i comuni della provincia; ebbene, come potranno fare le Soprintendenze di Messina con 108 comuni, di Palermo con 82, di Catania con 58, di Agrigento con 43? Si sottolinea la circostanza che le conferenze di servizio potrebbero anche essere due per comune, visto che esse deve essere indette prima della presentazione al C.C. e una seconda volta nel caso di osservazioni (vedi il comma 4).

Il termine di 180 giorni per l'adozione della delibera da parte dei C.C. è perentorio pena il commissariamento: quanti commissari sono stati inviati in passato nei comuni che non si sono dotati dei P.R.G.? Quanti commissari hanno adottato il PRG?

Qual è l'attività di controllo che L'ARTA deve compiere sullo studio adottato? Di che natura è il controllo? Può entrare nel merito del contenuto o è solo un controllo sulla procedura? Poiché sembra giusta la prima ipotesi, atteso che l'Assessorato deve esprimere un parere, nel caso in cui esprimesse un parere negativo, come occorre proseguire? Dopo il cosiddetto controllo, ci sarà un decreto di approvazione?

Art. 4:

- Punto 1

Comma a) Chi è il tecnico abilitato che può produrre gli elaborati da approvare (anche un geometra, un ingegnere idraulico?).

Per gli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la manutenzione ordinaria non è ammessa o non basta la comunicazione di inizio attività con relazione asseverata?

Comma b) Chi è il tecnico abilitato che può produrre gli elaborati da approvare (anche un geometra, un ingegnere idraulico?).

Poiché la manutenzione straordinaria compendia operazioni complesse non può certo bastare una relazione e alcune foto. Ma il ridurre all'osso la documentazione tecnica da presentare, quasi

come se essa fosse superflua, non produrrà la sottovalutazione (anche economica) del ruolo dei progettisti, e degli architetti in modo specifico?

E per gli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la manutenzione straordinaria non è ammessa o non basta la comunicazione di inizio attività con relazione asseverata?

Comma c) Poiché il restauro e risanamento conservativo compendia analisi specifiche (rilievi metrici, rilievi dello stato di fatto, della consistenza, indagine storica, ...) e prevede la realizzazione di operazioni complesse, deve specificarsi quale deve essere il contenuto del progetto e deve specificarsi la qualità della figura del progettista (anche un geometra, un ingegnere idraulico?).

E per gli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il restauro e il risanamento conservativo non sono ammessi o non basta la comunicazione di inizio attività accompagnata da progetto?

Comma d) La prima parte del punto d) circoscrive l'ambito di applicazione della ristrutturazione edilizia al solo "patrimonio edilizio non qualificato o parzialmente qualificato", la seconda la estende a tutti gli edifici, anche a quelli qualificati, purché la demolizione non sia totale. Dunque, nei fatti, la demolizione parziale (fino al 99%?) è ammessa indipendentemente dalla qualità dell'edificio, ma a seguito di concessione edilizia (come se l'UTC potesse entrare nel merito o vietare una possibilità prevista dalla legge e individuata nello studio di dettaglio). Le conseguenze saranno disastrose.

E per gli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, è esclusa la ristrutturazione o non basta la concessione edilizia?

Comma e) Poiché per le tipologie citate è già consentita dal punto d) la ristrutturazione (inclusa la demolizione e ricostruzione), a che pro ribadire che possono trasformarsi i prospetti e le coperture?

Comunque la dizione dovrebbe essere: *"e) ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato e quello di cui alle lettere h) e i) dell'articolo 2, mediante acquisizione della concessione edilizia;"* altrimenti sembra che sia escluso il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato.

Comma f) Qui si chiarisce che la categoria d'intervento della ristrutturazione contempla anche la demolizione e ricostruzione, aspetto positivo ma potenzialmente dannoso nei contesti storici quando, con falsa coscienza, si afferma che *"gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto"*. Lasciando da parte l'osservazione amaramente ironica sul significato letterale del contenuto di questo periodo, che non ha la portata di una prescrizione ma di una affermazione (*"gli edifici ricostruiti hanno qualità ..."*), ci si chiede quale sia la qualità, quali sono i parametri per verificarla, chi può sindacare su essa? Tale frase non può incoraggiare la realizzazione di falsi storici? Di edifici di maniera? In "stile"?

Comma g) A parte la incongruenza della parafarsi *"tipologia dell'intorno"* (il cosiddetto l'intorno è il contesto? Se si esso è caratterizzato dal rapporto tra la morfologia e le tipologie edilizie degli edifici), la modifica della sagoma degli edifici sconvolge l'assetto morfologico di una parte di città, dunque va esclusa per le parti storiche, soprattutto in assenza di un piano particolareggiato, ovvero di un ragionamento articolato sui rapporti tipo-morfologici, su quelli tra vuoti e costruito, tra spazi pubblici e spazi privati, ... (si ricorda che lo studio di dettaglio ha come obiettivo la sola classificazione dei singoli edifici) e per tanto non può essere sufficiente al vaglio della Soprintendenza la quale, in assenza di un ragionamento complessivo, non avrà i parametri per giudicare oggettivamente.

Comma h) L'accorpamento di più unità edilizie, sommato alla ammessa possibilità della ristrutturazione totale e della modifica della sagoma, produce una alterazione tipologica, una alterazione degli assetti volumetrici, ovvero una alterazione della morfologia urbana e dei suoi precipui caratteri. Poiché occorre pensare non tanto all'effetto di un singolo intervento, quanto agli effetti di una loro sommatoria, risulta evidente che il complesso di queste norme permette l'alterazione dell'assetto e della configurazione del centro storico, nonché la completa sostituzione del tessuto edilizio con la conseguente sua modifica alterazione e trasfigurazione. Si consente cioè una silente e progressiva ristrutturazione urbanistica financo in assenza di un piano unitario: nei confronti di tale sistema di norme nessuna garanzia di salvaguardia può essere legittimamente operata dalla Soprintendenza.

Comma i) Il punto e) dell'art. 20 della L.R.71/78, non ancora modificato, definisce gli interventi di ristrutturazione urbanistica come *“quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando limiti di densità fondiaria previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.”* Questo punto sostituisce tale definizione per gli interventi nei Centri Storici? Se così fosse, tale nuova definizione sembra non consentire la modifica della forma e dimensione degli isolati e della rete stradale ma dimentica di fissare alcune importanti questioni quali, ad esempio: i limiti alla densità fondiaria (è quella preesistente? se sì, calcolata con o senza le superfetazioni e i corpi non catastati?); il titolo autorizzativo (concessione edilizia, piano di recupero, ...?); chi ha il titolo per presentare il progetto o il piano (devono essere tutti i proprietari del comparto, la maggioranza, può essere lo stesso comune,?).

Riguardo al parere della Soprintendenza:

è prescritto per gli interventi di cui alle lettere

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- c) restauro e risanamento conservativo,
- g) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma,
- h) accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari
- i) ristrutturazione urbanistica

non è prescritto per quelli di cui alle lettere

- d) ristrutturazione edilizia,
- e) ristrutturazione edilizia dei prospetti e delle coperture
- f) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione

Siamo al paradosso!

- **Punto 2**

La delimitazione dell'area di tutela e valorizzazione deve essere inclusa nello studio di dettaglio di cui all'art. 3?

Quali sono i parametri per la definizione dei *“caratteri di degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico e sociale”*?

Art. 5:

- **Punto 1**

Sembra essere in contrasto col contenuto dei singoli punti dell'art. 4 nei quali per ogni categoria d'intervento stabilisce la modalità il tipo di elaborato da presentare (relazione tecnica asseverata, progetto, comunicazione di inizio di attività), a meno che tale prescrizione non sia relativa soltanto ai punti deve è esplicitamente citato il progetto.

Nel merito: che senso ha richiesta di una particolare documentazione se è tesa a *“valutare la tipologia di appartenenza, lo stato di consistenza delle unità edilizie interessate e del contesto di appartenenza, la presenza di elementi architettonici tipici, le componenti strutturali e l'epoca di costruzione presunta”*, se la tipologia è già stabilita dallo Studio di Dettaglio (per il quale, paradossalmente non è prevista alcuna indagine di supporto) approvato da C.C. e se ad essa automaticamente è fissata la modalità d'intervento?

- **Punto 2**

Nessun obbligo è previsto né per il conseguimento del risparmio energetico né per la realizzazione di misure per il cosiddetto **“consolidamento sismico”** (nuova categoria d'intervento rispetto alle precedenti miglioramento ed adeguamento antisismico!).

- **Punto 3**

Comma d) che senso ha indicare la destinazione a parcheggi interrati di aree tangenti (e dunque esterne) al centro storico, allorquando si richiede una normativa per le aree ad esso

interne? Evidentemente qui traspare la necessità di un ragionamento urbanistico più ampio, sempre negato dallo spirito e dalle norme di questa legge.

Comma e) consentire per legge la possibilità della localizzazione nei centri storici delle medie strutture di vendita annulla ogni autonomia programmatoria e pianificatoria dei comuni, l'unico ente al quale spettano tali decisioni anche perché in grado di capirne l'incidenza sull'assetto del proprio territorio a seguito di analisi alla scala adeguata.

- **Punto 4**

In cosa si traduce tale affermazione? Che l'UTC nel rilascio dei titoli autorizzativi non deve più seguire l'ordine cronologico di presentazione e dare priorità alle richieste per gli interventi centri storici?

Quanto sopra, a seguito degli studi effettuati, si trasmette per le opportune valutazioni del consiglio

Catania, 10 settembre 2015

Documento redatto da:

Ufficio Speciale Governo del Territorio – OAPPC CT