

COMUNE DI CAGLIARI

Osservatorio sull'Urbanistica e l'Edilizia (OUE)

Verbale della seduta del 07/04/2017.

L'anno 2017 il giorno 07 del mese di aprile alle ore 10,15 in virtù della delibera G.C. n. 160 del 06/12/2016 si è tenuta la riunione dell'OUE.

Sono presenti per il Comune di Cagliari:

- **Dott.ssa Francesca Ghirra** Assessore alla pianificazione Strategica e Urbanistica;
- **Ing. Matteo Lecis Cocco-Ortu** Presidente della commissione Pianificazione Strategica e urbanistica;
- **Dott.ssa Claudia Madeddu** Dirigente del Servizio Edilizia Privata con funzioni di Presidente;
- **Ing. Valentina Licheri** Funzionario posizione organizzativa servizio edilizia privata Comune di Cagliari;

Sono presenti i rappresentanti individuati dagli Ordini e Collegi professionali previsti, quali:

- **Ing. Luca Sanna** per l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari;
- **Ing. Marianna Fiori** per l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari;
- **Arch. Carlo Vigo** per l'Ordine degli Architetti pianificatori, paesaggistici e conservatori, delle province di Cagliari, del Medio Campidano e Carbonia - Iglesias;
- **Geom. Simonetta Calatri** per il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Cagliari;
- **Perito Edile Stefano Deidda** per il Collegio dei Periti della Provincia di Cagliari;

La dirigente Claudia Madeddu apre la seduta dando lettura degli argomenti inseriti all'ordine del giorno:

- procedure tecnico amministrative e portale suape (scia e mancata SCIA, comunicazione opere interne e mancata comunicazione opere interne);
- schemi impiantistici DM 37/08;
- comunicazione inizio lavori per interventi edilizia libera.



Evidenzia inoltre che gli ulteriori argomenti indicati nella nota della rete delle professioni tecniche Sardegna potranno essere eventualmente trattati in successivi incontri, anche con il Servizio Pianificazione strategica e territoriale.

Interviene la geom. Simonetta Calatri che segnala i problemi inerenti il mancato rispetto dei termini per l'accesso agli atti con dei ritardi 20gg-30gg; la dirigente Claudia Madeddu comunica che i ritardi sono dovuti alla riduzione del personale e all'incremento di richieste di accesso. Afferma che solo nel mese di marzo sono state presentate più di 350 istanze.

La dirigente comunica, che a seguito dell'approvazione della Legge Regionale n. 24/2016 e delle direttive che contengono la disciplina applicativa dei procedimenti di competenza del SUAPE (Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia), tutte le pratiche a partire dal 13 marzo 2017 dovranno essere presentate per via telematica, utilizzando l'apposito software regionale. Informa che a breve verrà chiuso il front-office del Servizio Edilizia Privata e gli utenti potranno chiedere informazioni sugli aspetti tecnici e amministrativi di competenza del servizio fissando l'appuntamento on-line tramite la pagina web del sito istituzionale del comune.

I partecipanti mostrano delle perplessità sulla chiusura del front-office e propongono la possibilità di coinvolgere l'Ufficio Relazioni con il Pubblico per dare le informazioni di tipo generale in base a delle linee guida predisposte dal Servizio Edilizia Privata.

Interviene la geom. Simonetta Calatri che suggerisce la possibilità di attivare dei tirocini per tre mesi con neo diplomati/laureati.

L'ing. Luca Sanna fa presente che per quanto riguarda le opere di edilizia libera ai sensi dell'art. 15 comma 1 della L.R. n.8/2015 possono eseguirsi senza alcun titolo e senza comunicazioni di inizio lavori. La dirigente specifica che gli interventi ricadenti nel suddetto articolo potranno realizzarsi nel rispetto delle norme.

La dirigente evidenzia che anche per l'art. 88 del R.E. "manutenzione e sicurezza delle costruzioni" la comunicazione deve essere presentata tramite lo sportello SUAPE, nel modello DUA: al capo 4.2 "Individuazione della tipologia dell'intervento edilizio" verrà barrata la casella "Interventi di manutenzione ordinaria, ivi inclusi quelli ricondotti a tale categoria di intervento



da specifiche disposizioni nazionali" e al capo 4.3 "Descrizione dell'intervento" occorre specificare che si tratta della comunicazione ai sensi dell'art. 88 del R.E.

La geom. Simonetta Calatri, chiede come deve essere comunicato con la nuova procedura SUAPE, il cambio di utilizzo da abitazione a studio professionale senza opere e viceversa. La dirigente specifica che trattandosi di un cambio di utilizzo e non di un cambio di destinazione non occorre nessuna comunicazione, sempre nel rispetto di tutte le norme e in particolare di quelle igienico sanitarie.

La Dirigente, segnala inoltre che sono state già riscontrate delle incongruenze nelle direttive regionali. Infatti all'art. 3 capo 3.2 "Esclusioni" alla lettera J sono esclusi dalla procedura SUAPE gli atti di pianificazione territoriale e la realizzazione da parte del privato delle opere di urbanizzazione, mentre nell'allegato B al rigo 354.a punto 2, per gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, occorre presentare al SUAPE la DUA a 20 gg; peraltro il servizio SUAPE ha già reso irricevibile la presentazione della DUA per le suddette opere.

Interviene l'Ing. Luca Sanna che ritiene necessario segnalare le criticità alla RAS.

La geom. Simonetta Calatri, propone l'attivazione di laboratori finalizzati a dare sia informazioni sulla nuova procedura SUAPE che a favorire una fase interlocutoria tra i professionisti e i tecnici prima della presentazione della pratica.

L'ing. Luca Sanna introduce l'argomento sugli schemi degli impianti da presentare con i progetti ai sensi del decreto n. 37/2008 e sostiene che non sia necessario presentare gli schemi degli impianti per le utenze condominiali e per le utenze domestiche di singole unità abitative aventi potenza impegnata superiore a 6Kw o per utenze domestiche di singole unità abitative di superficie superiore a 400 mq.

La dirigente specifica che ai sensi dell'art. 5 comma 1 del decreto n. 37/2008 per l'installazione degli impianti di cui all'art. 1 comma 2 deve essere redatto un progetto da un professionista iscritto negli albi professionali se rientrante l'intervento nella casistica del comma 2; negli altri casi dovrà essere redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice, mentre in quest'ultimo caso la norma specifica ai sensi dell'art. 7 comma 2 che l'elaborato tecnico è costituito almeno dallo schema dell'impianto da realizzare, inteso come descrizione funzionale ed effettiva dell'opera da eseguire eventualmente integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti introdotte in corso d'opera.



L'ing. Luca Sanna ribadisce che la presentazione degli schemi degli impianti allegati alle certificazioni deve avvenire con la fine lavori, in quanto al momento della presentazione del progetto non è stato neanche individuata l'impresa che realizzerà l'impianto.

La dirigente conferma quanto detto precedentemente e precisa che lo schema degli impianti allegato al progetto è necessario anche per le utenze condominiali, domestiche di singole unità abitative aventi potenza impegnata superiore a 6Kw o per utenze domestiche di singole unità abitative di superficie superiore a 400 mq.

La riunione odierna si chiude alle ore 12.40.

Letto confermato e sottoscritto per approvazione.

Francesca Ghirra

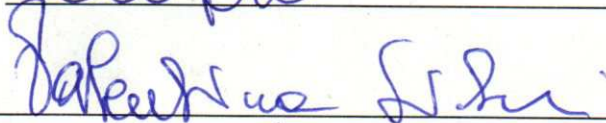


Matteo Lecis Cocco-Ortu

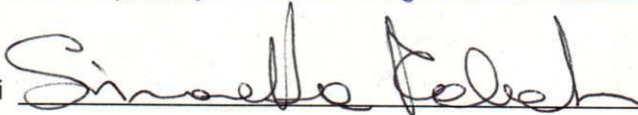
Claudia Madeddu



Valentina Licheri

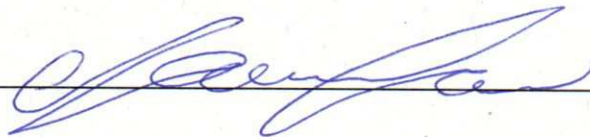


Simonetta Calatri



Luca Sanna

Marianna Fiori



Carlo Vigo

Stefano Deidda



Cagliari, li 07/04/2017