

ESTENSIONE DELLE SANATORIE PAESAGGISTICHE DELL'ARTICOLO 1 SEXIES A VIOLAZIONI SUCCESSIVE AL 2006

Per come è stato formulato l'articolo 1 sexies del Decreto Genova non è applicabile alle violazioni paesaggistiche commesse successivamente all'entrata in vigore della modifica del Codice dei Beni Culturali del 2006.

Una parte consistente del territorio del Comune di Visso è interno al Parco Nazionale dei Monti Sibillini, il nostro centro storico così come i nuclei storici di molte nostre frazioni presentano vincoli tali da richiedere il nulla osta paesaggistico e, nel caso di difformità, anche sanatorie paesaggistiche.

Per ricostruire questi borghi è necessario estendere le procedure di sanatoria per difformità commesse fino alla data degli eventi sismici, su tutto il territorio, inclusi i borghi e centri storici, in modo tale da avere una uniformità di trattamento di tutte le situazioni che in questi mesi gli uffici tecnici dei nostri comuni stanno riscontrando.

SANZIONI PER VIOLAZIONI PAESAGGISTICHE

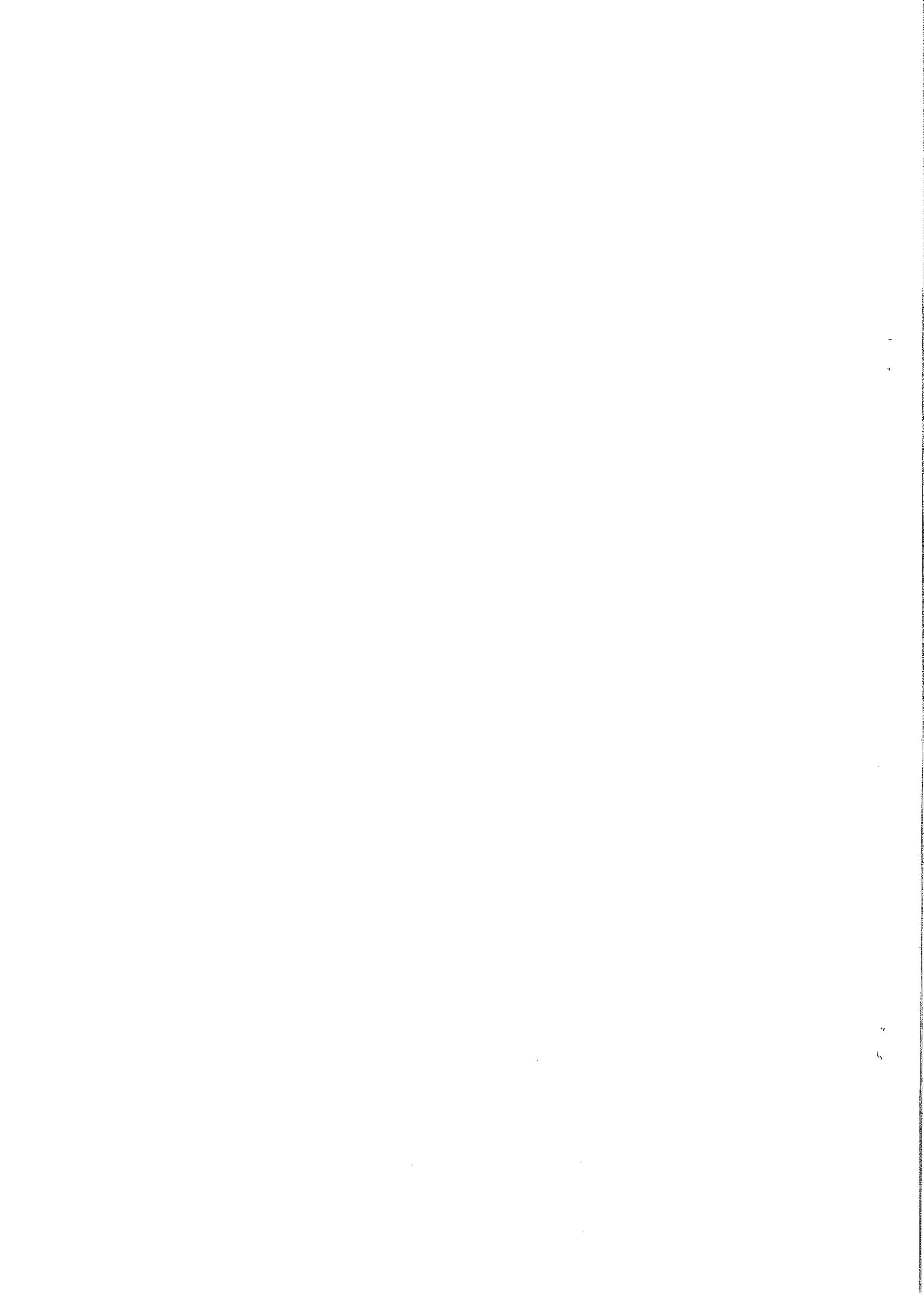
Mi ricollego al punto precedente per fare un passaggio sul regime delle sanzioni che proprio per l'appartenenza del nostro territorio ad aree vincolate paesaggisticamente raggiungono degli importi notevoli.

Sanzioni di decine di migliaia di euro derivanti dal fatto che le violazioni commesse, in particolare quelle in termini di volume, sono al di sopra della soglia limite del 6% del volume autorizzato prevista dalle norme paesaggistiche.

Circostanza che porta a sanzioni che sono pari al doppio di quelle in aree non vincolate paesaggisticamente e vengono calcolate non sulla sola porzione difforme ma sull'intero fabbricato.

Applichiamo quindi sanzioni anche sul volume autorizzato, e in misura pari al doppio di quello che faremmo in assenza di vincoli paesaggistici.

Come Sindaco non me la sento di guardare alla cassa comunale pensando a cosa potrei fare con quelle entrate non previste e non prevedibili nel bilancio comunale, ma al fatto che quelle sanzioni molto spesso derivano da violazioni commesse in passato da precedenti proprietari o che comunque emergono da progetti fatti in epoche in cui i territori



non erano vincolati paesaggisticamente e le approssimazioni grafiche e costruttive erano completamente diverse da quelle di oggi.

Come Sindaco mi preoccupo di più degli effetti di tutto sulla ricostruzione del mio comune e sulle famiglie, sulle loro possibilità e capacità economiche di far fronte a situazioni di cui erano all'oscuro rischiando di perdere dopo la propria casa anche il contributo per ricostruirla.

Dato che nessuno da noi ha fatto ville abusive, ma solo piccole violazioni spesso di necessità vi chiedo di prevedere un sistema sanzionatorio in area paesaggistica a misura di terremoto, che non implichi il calcolo delle sanzioni anche sulle parti regolari del fabbricato.

DISCIPLINA DEGLI AGGREGATI

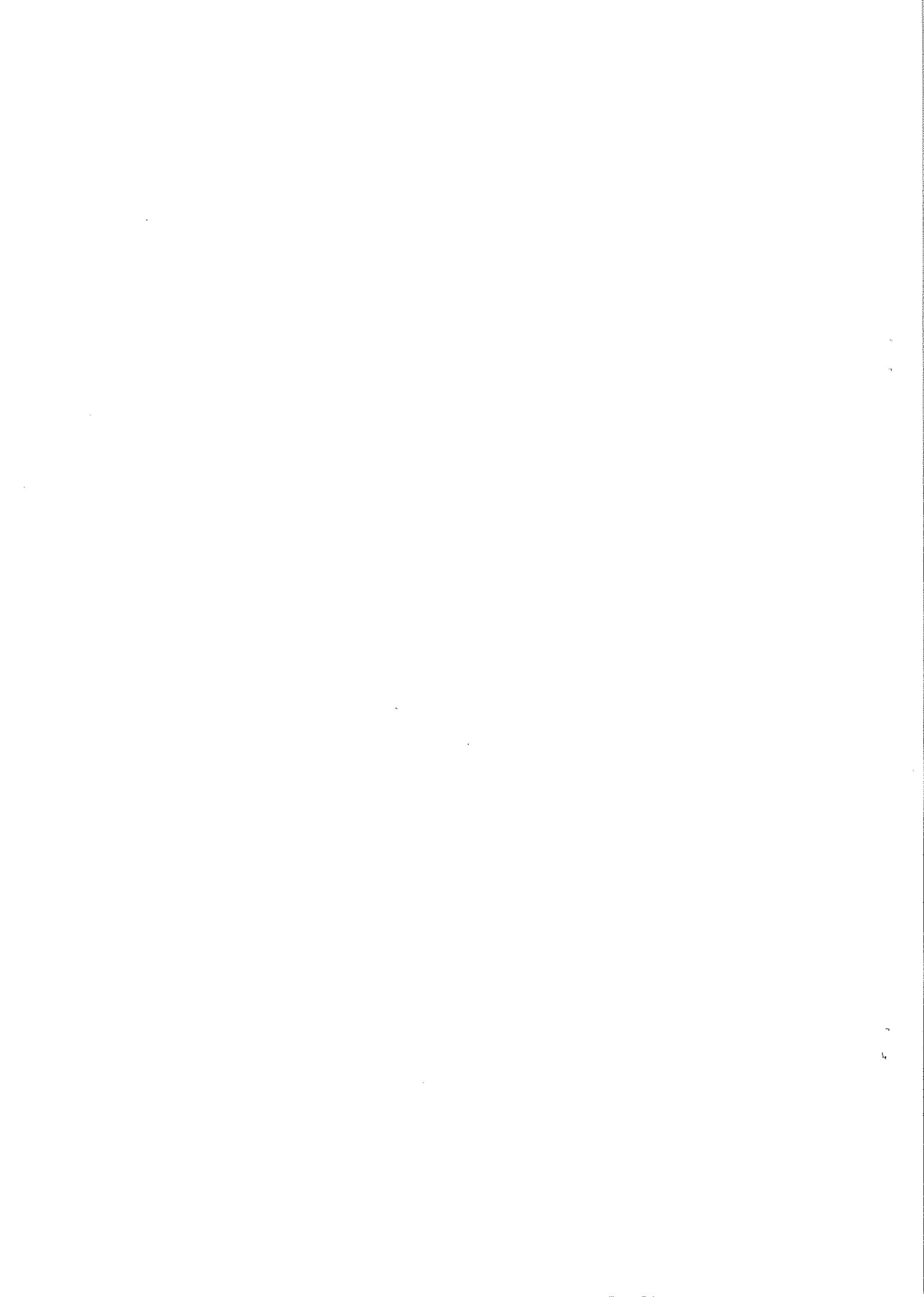
I comuni dell'entroterra sono caratterizzati da borghi, nuclei e centri storici costituiti in prevalenza da aggregati edilizi.

Il nostro comune è stato il primo ad individuare in maniera sistematica gli aggregati presenti in frazioni e centro storico e ad ordinare la costituzione dei relativi consorzi obbligatori.

Una attività che, sulla base delle norme e delle ordinanze vigenti, ha evidenziato numerose problematiche legate a un quadro normativo lacunoso, che si presta a più interpretazioni.

Ci sono infatti varie casistiche per le quali non è assicurato l'accesso al contributo, situazioni per le quali pur non essendo previsto il contributo specifico è possibile spendere parte di quello determinato dagli edifici presenti nell'aggregato e che invece sono ammessi a contributo.

Collabenti, edifici di cui non è possibile dimostrare l'utilizzabilità alla data del sisma, edifici danneggiati nel sisma del 1997 e mai finanziati, aggregati con all'interno pertinenze di edifici principali non presenti nell'aggregato stesso, ed altre casistiche non esplicitamente previste dalle norme rendono impossibile la costituzione dei consorzi, costringono a rivedere l'individuazione degli aggregati e rallentano l'avvio della ricostruzione.



Le norme ed ordinanze emanate devono prevedere la finanziabilità di tutti i gli edifici presenti negli aggregati edilizi, qualunque sia la loro condizione alla data del sisma, e di tutti gli edifici presenti sulle pubbliche vie di nuclei e centri storici almeno per le parti strutturali e le finiture esterne.

Deve prevalere la necessità di mettere in sicurezza i nuclei e le vie pubbliche e va evitato che i costi della ricostruzione di porzioni di aggregati che per motivi normativi vari non sono oggi ammessi a contributo vadano a gravare su chi nello stesso aggregato è invece ammesso a contributo.

A questo proposito la prossima settimana nel mio comune si terrà un incontro tra ufficio tecnico comunale e tecnici e presidenti dei consorzi obbligatori con lo scopo di fare una ricognizione di tutte le criticità fino ad oggi riscontrate e di sottoporle alla struttura commissariale al fine di individuare le possibili soluzioni per l'ammissibilità a finanziamento.

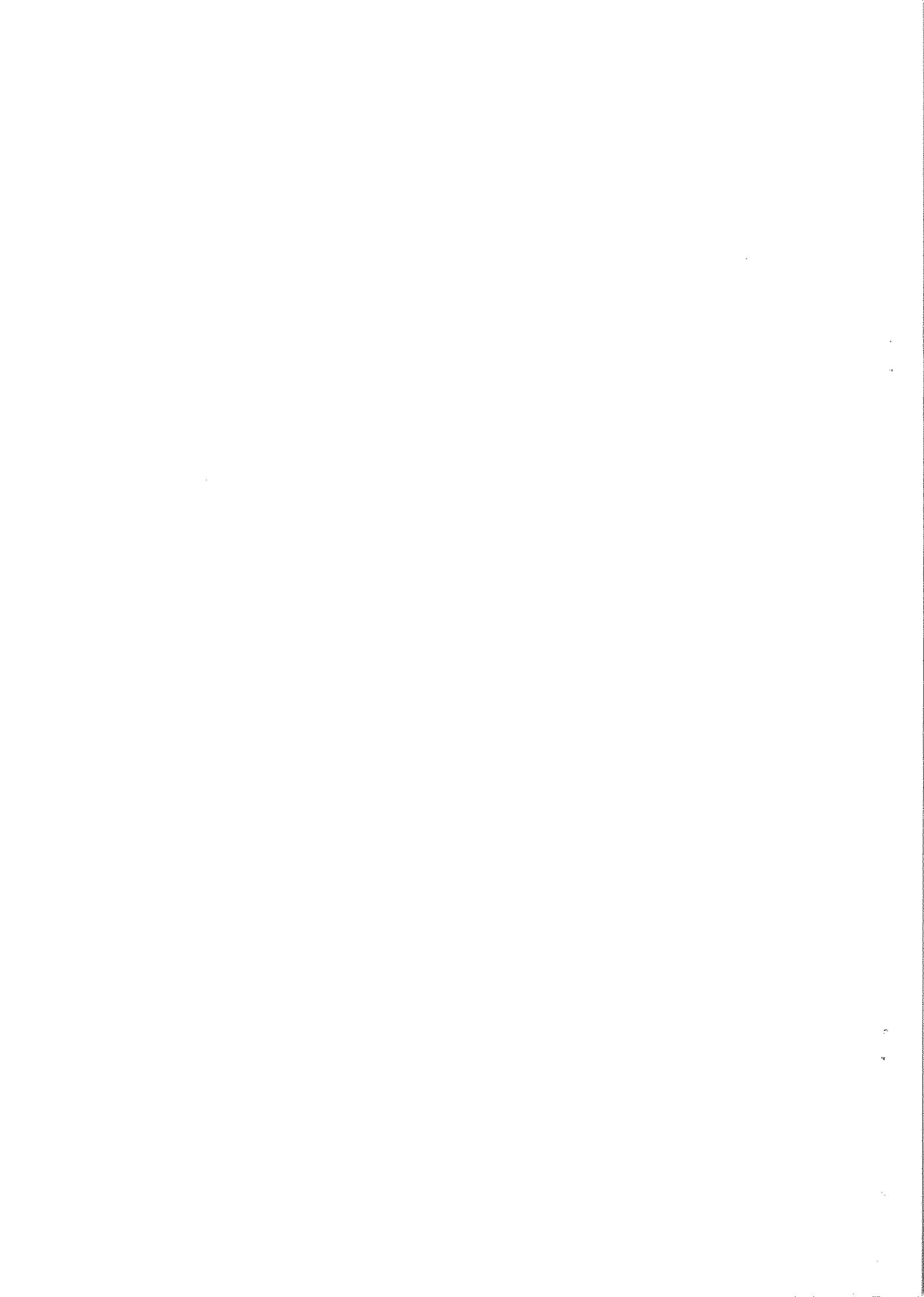
PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

La norma in corso di approvazione non prevede nessuno strumento che consenta di eseguire una programmazione degli interventi di ricostruzione privata.

E' una mancanza molto grave in particolare quando si va ad operare all'interno di frazioni, borghi e centri storici dove per motivi logistici, per assenza di spazi, per motivi di sicurezza dei cantieri e sulle vie pubbliche è importante avere degli strumenti che consentano al comune di programmare ed imporre la sequenza di esecuzione degli interventi dei privati al fine di evitare interferenze tra i cantieri.

Interventi di messa in sicurezza di tutto il territorio comunale a carico della Protezione Civile non sono più possibili ed è necessario prevedere degli strumenti legislativi e finanziari che con opportune maggiorazioni del contributo consentano ai privati di eseguire tutte le messe in sicurezza necessarie in prossimità del cantiere e sulle vie di accesso al cantiere stesso prima degli interventi di ricostruzione stessi.

E' un argomento discusso più volte con l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, che va affrontato per evitare che le interferenze tra i cantieri possano generare ulteriori problematiche e ritardi, una sorta di piano di sicurezza e di cantierizzazione generale che consenta a tutti di operare nelle migliori condizioni di sicurezza possibili.



INDIVIDUAZIONE DELLE PRIORITÀ

Nella norma in corso di approvazione si prevede l'istituzione di due elenchi separati in relazione alle domande di contributo:

- un elenco delle domande con unità strutturali in cui sono comprese unità immobiliari destinate ad abitazione.
- un elenco delle domande con unità strutturali destinate ad attività produttive.

Si prevede che la concessione del contributo venga effettuata con un sulla base di un sistema di priorità che per le abitazioni mette al primo posto le prime case di nuclei familiari percettori di CAS, poi tutte le altre prime case, quindi quelle di coloro che sono nelle SAE o che hanno realizzato a proprie spese delle abitazioni provvisorie ed in fine le seconde case.

Un sistema che se in assoluto può sembrare ragionevole e giusto perchè prima di tutto punta a ridurre la spesa per il CAS ma che di fatto penalizza realtà più danneggiate come quella del mio comune dove i nuclei familiari che percepiscono il CAS sono pochi, in molti hanno scelto la soluzione delle SAE, e dove la gran parte del patrimonio edilizio è costituito da seconde case.

Analoghe considerazioni per quanto riguarda gli edifici produttivi, visto che si prevede la priorità per tutti coloro che non hanno effettuato richiesta di delocalizzazione, scelta obbligata nei nostri territori.

Gli elenchi, per come descritti nel testo verrebbero redatti dagli USR quindi nell'attribuzione delle proprietà verrebbero premiate le istanze provenienti da territori che in virtù del minore livello di danneggiato risponderebbero al primo criterio di ciascun elenco.

E' necessario prevedere un sistema di priorità più adeguato alla situazione dei nostri comuni e meno penalizzante per le istanze di ricostruzione provenienti dai nostri territori ad esempio attraverso la creazione di elenchi separati per i comuni con un alto livello di danneggiamento e una trattazione delle istanze mediante il personale costituito da almeno le unità previste dal decreto sblocca cantieri per istruire le B,C ed E-L4 opportunamente incrementato per tenere conto anche delle fattispecie L1-L2-L3.

E' inoltre necessario prevedere che nel caso di abitazioni o attività produttive all'interno di aggregati edilizi la priorità di una singola abitazione o attività produttiva si rifletta automaticamente su tutto l'aggregato edilizio.

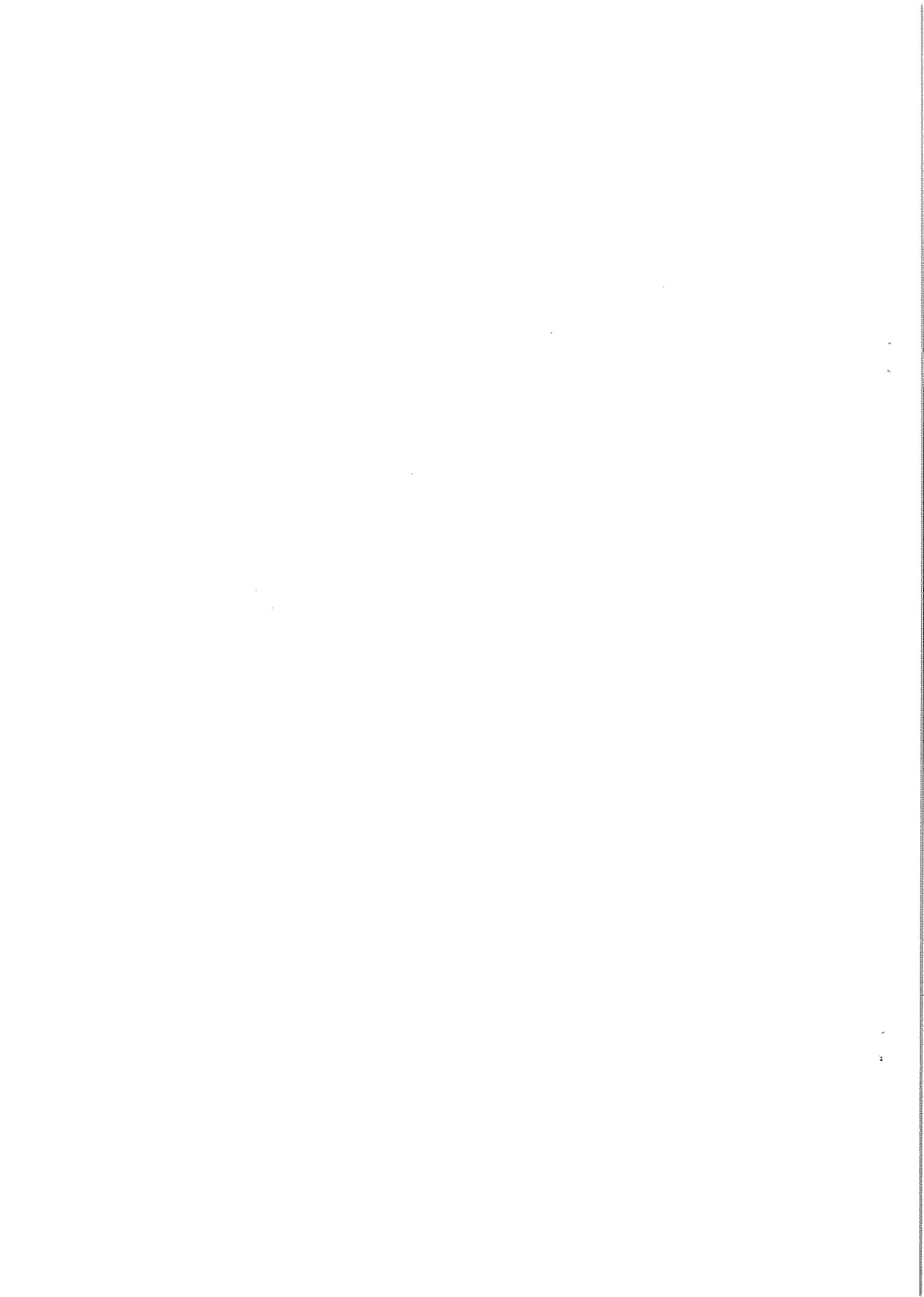
AUTOCERTIFICAZIONE DEI PROGETTI DA PARTE DEI TECNICI E ACCELERAZIONE DELLE PROCEDURE DI RICOSTRUZIONE

Si prevede che l'Ufficio speciale per la ricostruzione adotti il provvedimento di concessione del contributo, sulla base della certificazione redatta dal professionista circa la completezza e regolarità amministrativa e tecnica del progetto, che comprende anche la certificazione sulla conformità edilizia ed urbanistica nonché l'individuazione del contributo concedibile calcolato dallo stesso professionista.

Mi sono confrontato sia con i miei uffici che con molti tecnici operanti sul mio territorio, mi sono persuaso del fatto che i professionisti prima di procedere a tali certificazioni devono avere la certezza che il contributo iniziale sia condiviso dagli Uffici al fine di stimare correttamente gli eventuali accolti risultanti per i proprietari e ridurre le eventuali controversie fra committenti, ditte esecutrici e tecnici.

Con il sistema previsto nella norma si rischia di bloccare la ricostruzione con l'insorgenza di cause fra i soggetti interessati, qualora alla fine dei lavori gli uffici possono contestare le lavorazioni, l'importo delle stesse con i lavori già realizzati.

Inoltre nutro forti dubbi sul fatto che questa misura possa realmente accelerare la nostra ricostruzione privata considerato che il problema delle conformità urbanistiche, edilizie e paesaggistiche è stato fino all'approvazione del Decreto Genova il principale ostacolo alla nostra ricostruzione e che il sistema delle autocertificazioni già previste per i Danni Lievi non ha prodotto gli effetti richiesti neanche in contesti con minori vincoli e dove quindi è più semplice ricorrere alle autocertificazioni.



TRASFERIMENTO DELLE RISORSE AI COMUNI IN RELAZIONE ALLE OPERE PUBBLICHE FINANZIATE

Si riscontra che a tre anni dal primo evento sismico ancora non sono state determinate in maniera certa le modalità di trasferimento delle risorse, relative alla ricostruzione del patrimonio pubblico, dagli uffici di ricostruzione regionali ai Comuni, ciò almeno per quanto riguarda la Regione Marche.

Per una corretta gestione dei flussi di cassa sarebbe necessario erogare un anticipo di cassa del 5% dell'importo complessivo dell'opera al momento di approvazione del CIR,

un anticipazione del 20% dell'importo complessivo dell'opera al momento dell'affidamento della progettazione di livello definitivo, un anticipazione del 20% dell'importo complessivo dell'opera al momento della sottoscrizione del contratto di appalto, e continuare con anticipazioni del 20% una volta completata la rendicontazione delle somme già anticipata.

Mettere in condizione i Comuni di pagare immediatamente le imprese appaltatrici renderebbe sicuramente più veloce ed efficiente il processo di ricostruzione senza sottoporre gli operatori economici a dannosissime sofferenze economiche.

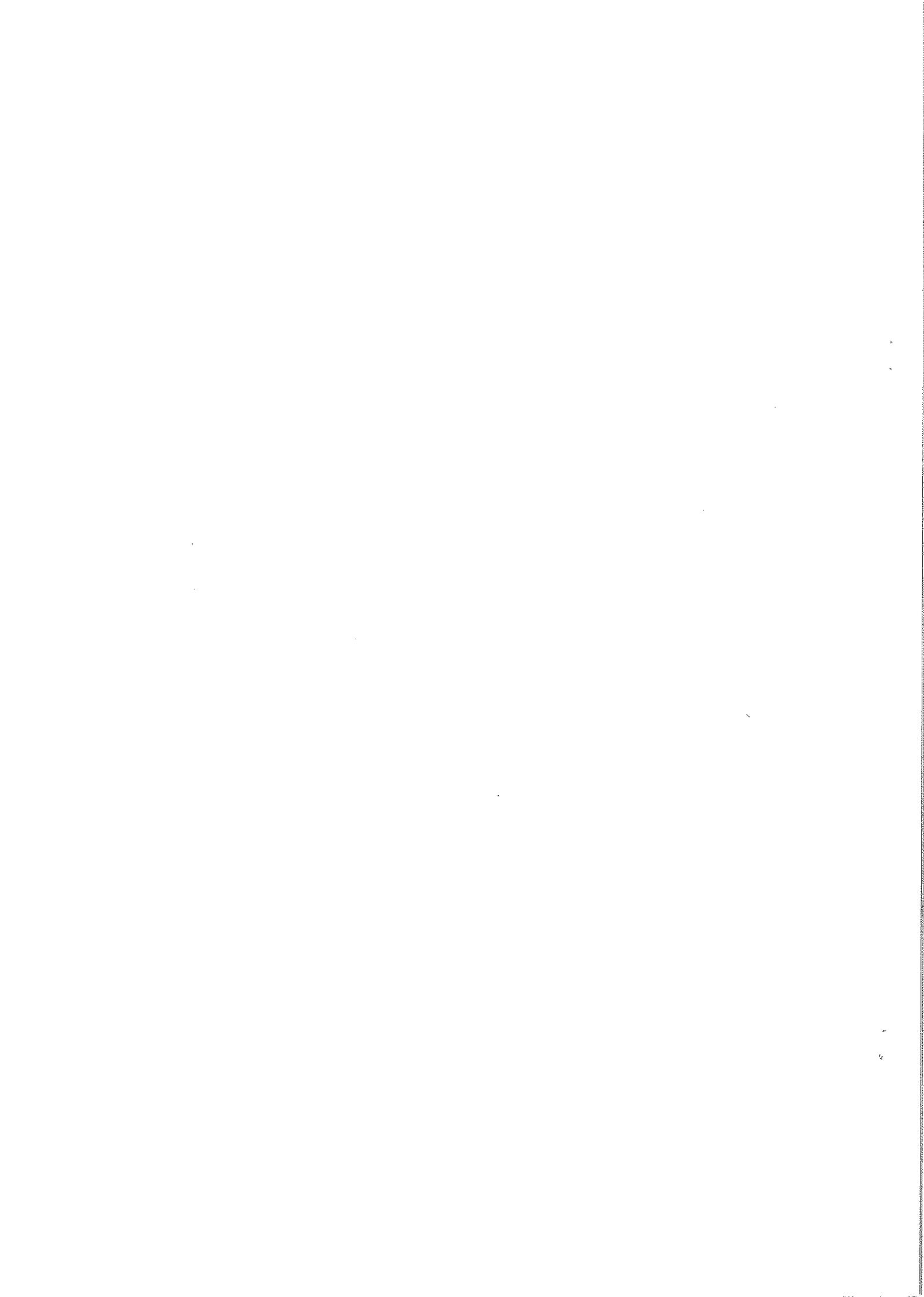
Inoltre occorre procedere alla regolamentazione dei tempi di erogazione delle risorse ai comuni dal momento della richiesta in maniera tale da rendere tali tempi certi.

ESPROPRIAZIONE DELLE AREE OCCUPATE PER RAGIONI DI EMERGENZA

Recentemente, la Regione Marche ha avviato la procedura per l'esproprio delle aree interessate dalle costruzioni di emergenza.

I comuni che si sono visti piovare addosso l'onere dell'esproprio senza potere utilizzare il testo unico degli espropri e senza avere una procedura ben definita.

Si ritiene assolutamente necessario che, ai sensi di quanto previsto dal comma 6 dell'Articolo 3 dell'Ordinanza della Protezione Civile 394/2016, la Regione Marche o, per suo conto, il Dipartimento di Protezione Civile, procedano alla definizione, "d'intesa con i comuni", delle procedure che i comuni dovranno adottare per effettuare gli espropri e procedano "d'intesa con i comuni" alla definizione, caso per caso, del soggetto beneficiario dell'esproprio.



Vi evidenzio come le attività di esproprio oltre a comportare un aumento del carico di lavoro sugli uffici comunali sicuramente porteranno a contenziosi legali con i proprietari delle aree viste le stime dei valori delle stesse.

Contenziosi che impegnerebbero gli uffici tecnici che dovrebbero essere invece concentrati sulle attività della ricostruzione pubblica e privata.

PROPRIETA' E GESTIONE AREE OCCUPATE PER RAGIONI DI EMERGENZA

Si ritiene che i Comuni distrutti dal terremoto non possano vedere piovere sul loro bilancio la proprietà e la gestione di aree SAE, aree per la continuità delle attività produttive e per i servizi alla popolazione.

Si ritiene che tali adempimenti possano essere passati ai Comuni solamente se questi saranno d'accordo e non con imposizioni dall'alto.

PROROGA DEI CONTRATTI A TEMPO DETERMINATO DEL PERSONALE ASSUNTO PER I SISMA

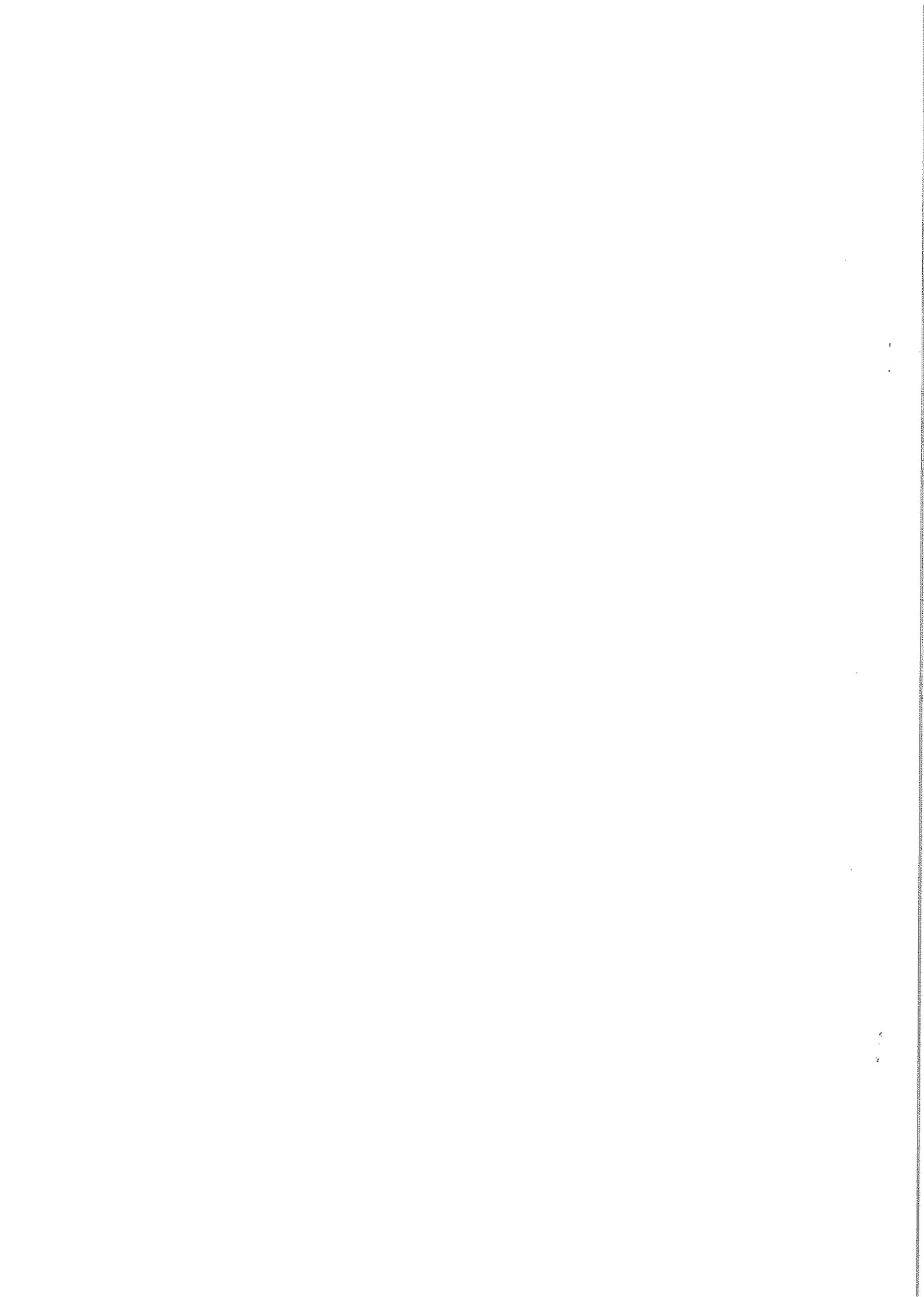
Il sisma è stato un evento straordinario che richiederà l'impiego di personale dedicato alle attività di ricostruzione pubblica e privata per i prossimi decenni, circostanza che a nostro avviso richiede di dare stabilità ai rapporti lavorativi del personale assunto con il sisma, stabilità che significa continuità delle attività dei comuni stessi.

Le scadenze e le proroghe dei contratti attualmente previsti dalle norme portano infatti il personale assunto a cercare altre opportunità di lavoro, magari sempre in ambito sisma ma in comuni diversi da quelli in cui sono già impiegati.

Questa circostanza è una grave perdita per i comuni, in particolare per quelli dell'entroterra maggiormente danneggiati, comuni che in molti casi in questi tre anni hanno formato e cresciuto personale che non aveva precedenti esperienze lavorative, in particolare negli enti pubblici.

Un dispendio di risorse e di professionalità che nessuno in questa fase può permettersi.

Dare continuità e stabilità ai rapporti lavorativi è importante anche per cercare di mantenere le persone e le famiglie, in particolare quelle più giovani, sul territorio e dare



una speranza ed un futuro a comuni come il mio dove purtroppo la popolazione ritornata dopo gli eventi sismici è in gran parte costituita da anziani.

REINTEGRO DELLE PIANTE ORGANICHE DEI COMUNI

Negli anni precedenti al sisma comuni come Visso hanno visto una riduzione della propria pianta organica per effetto delle norme del patto di stabilità.

A seguito del sisma inoltre alcuni dipendenti hanno richiesto, ed ottenuto, la mobilità presso altri enti come conseguenza della perdita della propria abitazione, della perdita del lavoro di un familiare, della difficoltà a far rientrare i propri figli nel comune di provenienza gravemente distrutto dopo anni passati nelle strutture della protezione civile e in contesti caratterizzati dalla normalità e non dalla distruzione.

Mobilità che i Sindaci trovano quindi grande difficoltà a negare, mobilità che comporta nuove difficoltà per il proprio comune.

E' necessario prevedere la possibilità di reintegrare la pianta organica dei comuni ricorrendo anche a nuove assunzioni qualora le procedure di mobilità previste dalle norme non abbiano dato esito positivo.

Nuove assunzioni che significano l'inserimento di personale giovane all'interno dei comuni, in grado di dare continuità alle attività ordinarie e di ricostruzione nei prossimi decenni e che può significare anche la nascita e la permanenza di famiglie nei nostri territori.

So che sono allo studio norme che definiranno nuovi limiti alle assunzioni nei comuni, mi auguro che non siano penalizzanti come quelle passate e che siano previste delle opportune deroghe per i comuni colpiti dal sisma.

Norme che, per i comuni del cratere centro italia, potrebbero essere inserite già da subito nella conversione del Decreto Legge 123/2019.

