



Chiasso, 10 novembre 2014

Ris. mun. 1789 / 4 novembre 2014

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (91) 695 08 20
Fax +41 (91) 695 08 49
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 21 / 2014 -----
SUL RAPPORTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA RELATIVO ALLA MOZIONE DEI
CONSIGLIERI COMUNALI CLAUDIO SCHNEEBERGER, GIANANDREA MAZZOLE-
NI, SIRIO BALERNA, CONSTANTIN COJOCARIU, DANIELA BONACINA, STEFANO
TONINI, MICHELE CANNAVÒ E MATILDE TETTAMANTI CHIEDENTE LA REGO-
LAMENTAZIONE A LIVELLO COMUNALE DELLA PROCEDURA DI NOTIFICA PER I
COSIDDETTI "LAVORI DI PICCOLA ENTITÀ", CREANDO UN FORMULARIO STAN-
DARDIZZATO OVE INSERIRE INFORMAZIONI DETTAGLIATE IN MANIERA TALE
DA AVERE UN CONTROLLO MAGGIORE DEI LAVORI SVOLTI SUL TERRITORIO
COMUNALE -----

Al lodevole
CONSIGLIO COMUNALE
6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

Il Municipio aveva concluso il proprio preavviso indicando che la proposta relativa all'elaborazione di un formulario standardizzato, che contempli, oltre al nominativo dell'impresa di costruzione e degli operatori specialisti, ogni sorta di ditta attiva sul cantiere, può essere accolta. Si intravedeva unicamente un problema di natura pratica, nel senso che, per lavori di una certa rilevanza, al momento dell'inizio dei lavori e quindi dell'inoltro del formulario non tutti gli specialisti sono già noti, venendo essi definiti con l'avanzare dei lavori. La completezza dei dati sarà quindi subordinata alla solerzia degli istanti nell'aggiornare quelli forniti.

La Commissione dell'Edilizia, nel proprio rapporto, si dichiara d'accordo con i contenuti della mozione, e insiste sul fatto che la richiesta non si traduca unicamente in un ulteriore tassello burocratico, bensì abbia una portata pratica nel migliorare effettivamente la sicurezza sui cantieri e nel garantire legittime condizioni di mercato a tutti gli operatori attivi.

Pertanto, il Municipio propone di

risolvere:

LA MOZIONE DEI CONSIGLIERI COMUNALI CLAUDIO SCHNEEBERGER, GIANDREA MAZZOLENI, SIRIO BALERNA, CONSTANTIN COJOCARIU, DANIELA BONACINA, STEFANO TONINI, MICHELE CANNAVÒ E MATILDE TETTAMANTI CHIEDENTE LA REGOLAMENTAZIONE A LIVELLO COMUNALE DELLA PROCEDURA DI NOTIFICA PER I COSIDDETTI "LAVORI DI PICCOLA ENTITÀ", CREANDO UN FORMULARIO STANDARDIZZATO OVE INSERIRE INFORMAZIONI DETTAGLIATE IN MANIERA TALE DA AVERE UN CONTROLLO MAGGIORE DEI LAVORI SVOLTI SUL TERRITORIO COMUNALE È ACCOLTA, NEL SENSO CHE VERRÀ CREATO UN FORMULARIO STANDARDIZZATO, IN CUI INSERIRE INFORMAZIONI DETTAGLIATE PER TUTTI I LAVORI SOGGETTI A LICENZA EDILIZIA. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Moreno Colombo

Umberto Balzaretti



Allegati: - rapporto Commissione Edilizia
- preavviso del Municipio
- mozione

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA SUL PREAVVISO DEL MUNICIPIO DI CHIASSO ALLA MOZIONE DEI CONSIGLIERI COMUNALI CLAUDIO SCHNEEBERGER, GIANANDREA MAZZOLENI, SIRIO BALERNA, COSTANTIN COJOCARIU, DANIELA BONACINA, STEFANO TONINI, MICHELE CANNAVÒ E MATILDE TETTAMANTI CHIEDENTE LA REGOLAMENTAZIONE A LIVELLO COMUNALE DELLA PROCEDURA DI NOTIFICA PER IL COSIDDETTI "LAVORI DI PICCOLA ENTITÀ", CREANDO UN FORMULARIO STANDARDIZZATO OVE INSERIRE INFORMAZIONI DETTAGLIATE IN MANIERA TALE DA AVERE UN CONTROLLO MAGGIORE DEI LAVORI SVOLTI SUL TERRITORIO COMUNALE

Chiasso, 22 settembre 2014

Egregio signor Presidente,

Gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunale,

la Commissione Edilizia ha analizzato attentamente

- la mozione del 30 settembre 2013 presentata dai consiglieri comunali Claudio Schneeberger et alii
- il preavviso del Municipio del 20 febbraio 2014 nel quale si invita il Consiglio comunale ad accogliere la mozione, nel senso che verrà creato un formulario standardizzato, in cui inserire informazioni dettagliate per tutti i lavori soggetti a licenza edilizia.

La Commissione ha incontrato il mozionante Michele Cannavò.

La Commissione condivide le preoccupazioni dei mozionanti, riguardanti soprattutto la sicurezza su tutti i cantieri ed anche la possibile presenza in questi cantieri di operatori economici che, non dovendo sottostare a verifiche particolari, possono esercitare una forma di concorrenza sleale. È anche preoccupata, però, dal pericolo di un'eccessiva burocratizzazione delle già complesse pratiche in materia di edilizia e teme che un documento supplementare rischi solo di creare nuova carta da archiviare, senza raggiungere quei legittimi scopi che la mozione tende a perseguire. Si chiede anche come questi obiettivi possano essere realizzati se già in un periodo di normali attività l'Ufficio tecnico comunale, come risulta dal documento del Municipio, è confrontato con quantità importanti di lavoro.

In conclusione, la Commissione è d'accordo con la richiesta contenuta nella mozione a condizione che questo nuovo strumento risulti effettivamente un modo per migliorare la sicurezza su tutti i cantieri e per garantire quelle legittime condizioni di mercato a tutti gli operatori attivi; ritiene pertanto indispensabile creare, oltre al documento, le reali possibilità di azione e di intervento, mettendo in atto tutte le misure necessarie.

Sulla base di queste osservazioni, la Commissione Edilizia invita il lodevole Consiglio comunale ad approvare la mozione.

Con la massima stima.

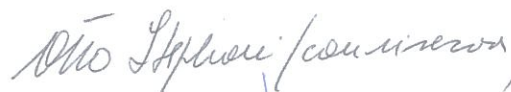
LA COMMISSIONE EDILIZIA

Aldo Mapelli, presidente



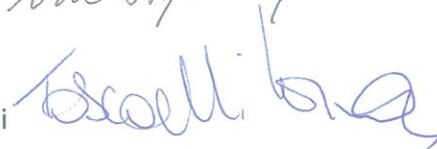
Fernando Buzzi

Otto Stephani



Michele Cannavò

Lorena Toscanelli



Debora Raimondi

Alessandro Zara



Claudio Schneeberger

Paolo Zürcher





Chiasso, 20 febbraio 2014

Ris. mun. 307 / 18 febbraio 2014

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (91) 695 08 20
Fax +41 (91) 695 08 49
municipio@chiasso.ch

PREAVVISO DEL MUNICIPIO DI CHIASSO ALLA MOZIONE DEI CONSIGLIERI COMUNALI CLAUDIO SCHNEEBERGER, GIANANDREA MAZZOLENI, SIRIO BALERNA, CONSTANTIN COJOCARIU, DANIELA BONACINA, STEFANO TONINI, MICHELE CANNAVÒ E MATILDE TETTAMANTI CHIEDENTE LA REGOLAMENTAZIONE A LIVELLO COMUNALE DELLA PROCEDURA DI NOTIFICA PER I COSIDDETTI "LAVORI DI PICCOLA ENTITÀ", CREANDO UN FORMULARIO STANDARDIZZATO OVE INSERIRE INFORMAZIONI DETTAGLIATE IN MANIERA TALE DA AVERE UN CONTROLLO MAGGIORE DEI LAVORI SVOLTI SUL TERRITORIO COMUNALE -----

Al lodevole
CONSIGLIO COMUNALE
6830 Chiasso

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

In ambito edilizio, il Comune esplica una funzione di vigilanza generale (polizia edilizia) su tutta una serie di ambiti, in cui l'applicazione delle relative disposizioni spetta ad istanze terze: è il caso ad esempio della legislazione sull'impiego di manodopera, sulla sicurezza nei cantieri, sull'ambiente, per non citare che i più noti. Al Comune compete inoltre il controllo sulla rispondenza dei lavori edili alle disposizioni contenute nel dispositivo d'autorizzazione edilizia.

Le incombenze del Comune in ambito di polizia edilizia sono aumentate in maniera rilevante negli ultimi anni, a causa di una legislazione sempre più estesa in questo contesto e a causa di una tendenza da parte dell'Autorità cantonale a delegare compiti al Comune in base al criterio della sussidiarietà e del risparmio di risorse economiche.

Tale scenario è fonte di forti preoccupazioni da parte del Municipio, pure confrontato con una penuria di mezzi finanziari, che restringe fortemente il proprio spazio di manovra in termini di rafforzamento del personale a disposizione per esplicare le funzioni di polizia edilizia. Basti pensare che, a fronte di un'attività edile in rallegrante e costante ascesa sul territorio, il Comune dispone di 0.5 unità lavorative per assolvere a tutti i compiti di edilizia privata.



La proposta contenuta nella mozione riprende, ampliandone tuttavia la portata, quanto già statuito all'art. 3 del Regolamento di applicazione della Legge edilizia (RLE), che recita: "Almeno sette giorni prima dell'inizio dei lavori dev'essere inoltrata una notifica scritta al Municipio, informandolo sul nominativo dell'impresa di costruzione esecutrice dei lavori, sui modi di esecuzione, sulle macchine impiegate e sui provvedimenti previsti per la tutela della quiete dei rumori, come pure sulle modalità d'uso o di smaltimento di sostanze, materiali o prodotti potenzialmente pericolosi o nocivi per la salute".

A' sensi di quanto esplicitato nell'articolo citato, l'Ufficio tecnico comunale, per i lavori soggetti a procedura ordinaria e a procedura di notifica, richiede già il nome dell'impresa di costruzione esecutrice dei lavori, senza tuttavia far capo ad un formulario standardizzato, trasmettendo sistematicamente le informazioni ricevute alla Commissione di vigilanza della Legge sull'esercizio della professione di impresario costruttore (LEPIC), la quale verifica se la ditta in questione risulti iscritta o meno all'albo delle imprese per lavori edili, i cui costi preventivabili sono superiori ai fr. 30'000.--.

A decorrere dal 1. gennaio 2014 agli istanti corre l'obbligo di comunicare, oltre al nominativo dell'impresa di costruzione, anche il nome degli operatori specialisti che intendono eseguire lavori nei settori:

- della posa d'acciaio d'armatura (ferraioli);
- dell'esecuzione di casserature;
- dell'esecuzione di murature in cotto e pietra;
- dell'esecuzione di cappe di sottofondo (betoncini);

i quali per eseguire opere del valore superiore ai fr. 10'000.-- devono altresì essere iscritti all'albo.

La proposta relativa all'elaborazione di un formulario standardizzato, che contempli, oltre al nominativo dell'impresa di costruzione e degli operatori specialisti, ogni sorta di ditta attiva sul cantiere, può essere accolta. Si intravede unicamente un problema di natura pratica, nel senso che, per lavori di una certa rilevanza, al momento dell'inizio dei lavori e quindi dell'inoltro dei formulari non tutti gli specialisti sono già noti, venendo essi definiti con l'avanzare dei lavori. La completezza dei dati sarà quindi subordinata alla solerzia degli istanti nell'aggiornare quelli forniti.

Da ultimo si osserva che nel preambolo alla mozione viene attirata l'attenzione su tutti i generi di lavori non soggetti a licenza edilizia, elencati all'art. 3 RLE.

Indi proseguendo nel testo, si cita il caso pratico relativo a lavori di tinteggio, i quali sono subordinati al rilascio di una licenza edilizia sotto forma di notifica in base all'art. 6 RLE.

Nella proposta di mozione si fa riferimento quindi a lavori di "piccola entità", la cui nozione parrebbe quindi assimilarsi a quel genere di lavori per cui non è richiesta la presentazione di una domanda di costruzione ex art. 3 RLE.

A scanso d'equivoci la proposta contenuta nella mozione, e cioè il dovere di indicare i nominativi delle ditte attive sul cantiere, può estendersi a tutti i generi di lavori soggetti a licenza edilizia, ma non può abbracciare quei lavori edili di piccola entità, esentati dalla presentazione di una domanda di costruzione in base alla legge edilizia.



Pertanto, alla luce delle considerazioni di cui sopra, vi invitiamo a voler

risolvere:

LA MOZIONE DEI CONSIGLIERI COMUNALI CLAUDIO SCHNEEBERGER, GIANANDREA MAZZOLENI, SIRIO BALERNA, CONSTANTIN COJOCARIU, DANIELA BONACINA, STEFANO TONINI, MICHELE CANNAVÒ E MATILDE TETTAMANTI CHIEDENTE LA REGOLAMENTAZIONE A LIVELLO COMUNALE DELLA PROCEDURA DI NOTIFICA PER I COSIDDETTI "LAVORI DI PICCOLA ENTITÀ", CREANDO UN FORMULARIO STANDARDIZZATO OVE INSERIRE INFORMAZIONI DETTAGLIATE IN MANIERA TALE DA AVERE UN CONTROLLO MAGGIORE DEI LAVORI SVOLTI SUL TERRITORIO COMUNALE È ACCOLTA, NEL SENSO CHE VERRÀ CREATO UN FORMULARIO STANDARDIZZATO, IN CUI INSERIRE INFORMAZIONI DETTAGLIATE PER TUTTI I LAVORI SOGGETTI A LICENZA EDILIZIA.

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:


Moreno Colombo



il Segretario:


Umberto Balzaretti

Allegata: mozione

Lodevole
Municipio di Chiasso
6830 Chiasso

Chiasso, 30 settembre 2013

Egregio Signor Presidente,
Egregi Signori Consiglieri Comunali,
Egregi Signori Municipalì,

avvalendoci delle facoltà concesse dal Regolamento Comunale (art.38) e dalla LOC art.67, inoltriamo al Lodevole Consiglio Comunale la seguente

MOZIONE

Premessa

Il Regolamento di applicazione della Legge Edilizia definisce nell'articolo 1 la "Licenza di costruzione" come atto amministrativo col quale l'autorità accerta che nessun impedimento di diritto pubblico si oppone all'esecuzione dei lavori previsti.

Sempre la stessa legge definisce nell'articolo 2 l'autorità competente, infatti è il Municipio a concedere la licenza edilizia, previo avviso cantonale dei Servizi Generali del Dipartimento del Territorio.

Per contro l'articolo 3 definisce cosa non soggiace a licenza edilizia, i lavori di ordinaria manutenzione, che non modificano né l'aspetto esterno né la destinazione degli edifici e impianti, come la sostituzione dei servizi o delle installazioni non comportanti un cambiamento di consumo energetico, la sostituzione dei tetti senza cambiamento della carpenteria e del tipo dei materiali; le piccole trasformazioni all'interno dei fabbricati, come lo spostamento di pareti e porte, ecc...

Il capoverso 2 cita: "L'esenzione dalla licenza non dispensa in ogni caso da un'esecuzione conforme alla legge, alle regole dell'arte e della sicurezza, nonché ad un uso parsimonioso dell'energia"

Caso pratico

Il proprietario di un immobile deve pulire e tinteggiare la facciata, la procedura indica che non ha bisogno della licenza edilizia, quindi inoltra due righe al competente Ufficio Tecnico descrivendo i lavori che intende svolgere, e se del caso chiede eventuale occupazione del suolo pubblico per l'impianto di cantiere e/o ponteggi.

L'ufficio tecnico a questo punto è a conoscenza solo del fatto che il proprietario eseguirà dei lavori, senza però conoscere la durata, il progettista, l'impresa e gli artigiani coinvolti.

In corso d'opera vengono riscontrate delle irregolarità da parte di terzi nel ponteggio impiegato, soprattutto a livello della sicurezza d'impiego, sicurezza ampiamente regolamentata dall'Ordinanza sui lavori di costruzione e dalla Norma SIA 118 e non da ultimo dall'articolo del CP art.229 "violazione delle regole dell'arte edilizia".

L'ufficio tecnico conosce solamente il proprietario dell'immobile, ma non il responsabile del cantiere, l'impresa che svolge il lavoro e nemmeno il progettista! Tutti attori responsabili della sicurezza del cantiere stesso, infatti il progettista del ponteggio è ritenuto il detentore dello stesso e si assume il rischio d'impresa (CO).

Quindi l'ufficio tecnico non può avere un completo controllo dei responsabili di questo cantiere per assenza di informazioni molto importanti, e di conseguenza è limitato nel suo agire in qualità di controllore.

Questa è una grave lacuna organizzativa che lascia ampio spazio al proliferare di lavori edili a rischio, perdendo il controllo del territorio Comunale.

Una lacuna che permette soprattutto l'impiego di "padroncini", fenomeno che sta letteralmente invadendo il nostro territorio, un fenomeno che la SECO da parte sua non vuole risolvere nel nome della presunta discriminazione (vedi accordi bilaterali), ma la situazione odierna impone che siano i Comuni i primi controllori dei lavori svolti a casa nostra!

Un controllo che tutela le nostre imprese ed i nostri artigiani che s'impegnano costantemente per garantire lavori di qualità eseguiti a regola d'arte, e soprattutto rispettano la sicurezza in ogni sua forma, assumendosi ogni responsabilità.

Proposta di mozione

Alla luce di quanto esposto riteniamo che sia necessario regolamentare a livello comunale la notifica per i cosiddetti "lavori di piccola entità", creando un formulario standardizzato ove inserire informazioni dettagliate che permettono un controllo maggiore dei lavori svolti sul territorio comunale, impedendo così eventuali abusi e rischi per la sicurezza.

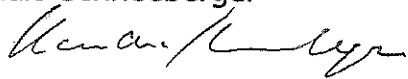
Questa regolamentazione porterebbe inoltre ad una tracciabilità degli attori coinvolti permettendo controlli efficaci da parte degli organi preposti per il rispetto delle leggi (es.SUVA, sindacato, USML, ecc...)

Tutto ciò premesso, senza pretesa di esaustività, i sottoscritti formulano le seguenti richieste:

1. La presente Mozione è accolta.
2. La stessa è demandata per esame ad una commissione permanente, o preferibilmente ad una commissione speciale apposita.

Con stima, i consiglieri comunali :

Claudio Schneeberger



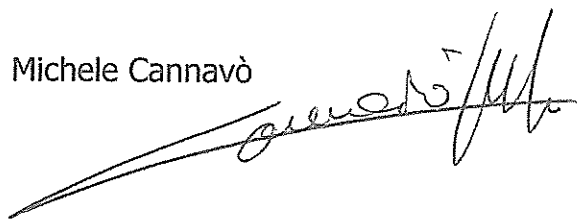
Sirio Balerna



Daniela Bonacina



Michele Cannavò



Gianandrea Mazzoleni



Costantin Cojocariu



Stefano Tonini



Matilde Tettamanti