

## **INCONTRO TAVOLO TECNICO CON I PROFESSIONISTI**

Verbale di martedì 23-05-2017

ORDINE DEL GIORNO:

- 1-Variante al Regolamento Edilizio;
- 2-Modifica all'orario di apertura al pubblico degli Uffici;
- 3-Varie ed eventuali.

Presenti:

Assessore all'urbanistica Daniele Mazzoni;  
Dirigente settore dott. Marco Pelliccia;  
Funzionario Urbanistica arch. Lucia Flosi Cheli;  
Per Ordine geometri, Aldo Lari;  
Per Ordine ingegneri, Daniele Valpiani;  
Per Ordine periti industriali, Fortunato Strambi.

Verbalizzante: Ilaria Sacchelli.

Inizio lavori alle ore 15,10.

Apres la seduta l'assessore Mazzoni che propone di discutere il regolamento Edilizio oggetto di Variante esaminando e discutendo articolo per articolo.

I tecnici presenti partecipano attivamente con richieste di chiarimenti, considerazioni e proposte.

A titolo schematico si riportano di seguito i punti salienti della discussione riferiti agli artt. della bozza di testo, già inviata ai partecipanti in data 13/05/2017.

Art. 1-art. 2

Il geometra Lari si sofferma su alcune definizioni: di balcone, di intradosso, del piano interrato, ecc..

Il Funzionario arch. Flosi Cheli precisa che l'interrato, di cui anche all'art. 40 è previsto anche fuori sagoma della pianta del fuori terra (non > 1,5 volte) e viene chiarito sui seminterrati e gli accessi.

Si discute: sui soppalchi, sui volumi tecnici in particolare da comprendere la raccolta-differenziata e sulle parti condominiali da inserire anche il ballatoio.

Art. 3

Ci si sofferma su: Edificio e fabbricato, Involucro superiore estradosso, rapporto tra tettoie e fabbricati in relazione alla sagoma, ecc.

Art. 4

Sulla Superficie territoriale si propone di rivedere la scrittura.

L'ing. j. VALPIANI precisa sui portici che il nuovo RE si allinea alla lettura data da Forte dei Marmi che esclude i portici dalla SUL se il lato minore non è > di ml 2,00 e si considerano invece per la parte eccedente.

Il Funzionario arch. Flosi Cheli precisa che saranno altresì inseriti volume virtuale ed altezza virtuale.

Art. 5 e art. 6

Il Funzionario arch Flosi Cheli precisa che è stato mantenuto un elenco esemplificativo solo per gli interventi di manutenzione ordinaria perchè i cittadini possano al meglio usufruirne, trattandosi di opere "libere".

Art. 7e art. 8

L'ing. j. VALPIANI chiede se l' alterazione dei suoli altimetrica max 60 cm indicata è da considerare perentoria, in quanto nella normativa vigente è considerato un volume max e per la quota si rimanda ad apposite perizie. Possibilità di aumentare il limite per le caratteristiche della collina: ipotesi 90 cm.

Il geom. Lari espone considerazioni sulle fosse inter-poderali e se ne discute.

Art. 9-art. 10-art. 11-art. 12

I tecnici commentano sulle modalità di intervento ed in particolare il Funzionario arch. Flosi precisa che è stata tolta la "storicizzazione".

L'assessore Mazzoni riflette altresì sulla revisione della schedatura dei fabbricati.

Art. 13 e art.14

Si valuta di toglierli.

Art. 15-art. 16-art. 17

Si evidenzia che non vengono indicati gli allegati per le pratiche.

L'elenco degli allegati per non incorrere nella improcedibilità ed archiviazione è tuttavia già indicato sui modelli regionali da usare per la presentazione delle istanze e l'Assessore Mazzoni aggiunge che il problema verrà superato anche con il nuovo sistema-informatico.

Il geom. Lari solleva la questione dell'utilizzo di star.

Art. 18

L'Assessore Mazzoni informa sulla commissione del paesaggio.

Art. 19

Il Funzionario arch. Flosi Cheli precisa ancora una volta che si monetizzano gli standards.

Art. 20

L'assessore Mazzoni riguardo i cantieri puntualizza sull'ultima parte dell'articolo e sulle forme restrittive introdotte con riferimento ad eventuali sospensioni di lavori in determinati periodi dell'anno.

Si discute sul penultimo capoverso e la richiesta di presentare col progetto disegni di cantiere congrui, se visibili da viabilità pubblica. Si suggerisce di presentarli prima del rilascio e si considera la possibilità di comprendere spazi pubblicitari.

Art. 21-22-23-24

Il perito Strambi chiede riguardo i bonus edilizi.

Il Funzionario arch. Flosi Cheli risponde che sono inseriti in altri Regolamenti e discorso analogo anche ai fini oneri.

Il Funzionario Flosi Cheli legge l'integrazione che viene trasmessa dall'ordine degli architetti che si allega quale parte integrante al presente verbale e che in sintesi riguarda:

- integrazioni ai parametri relativi all'edilizia sostenibile;
- valutazione della riduzione delle misure minime dei vani;
- precisazioni/modifiche agli artt. 34-35-36.

Art. 34

L'ing. j. VALPIANI suggerisce che i ripostigli dell'ultimo capoverso vengano spostati nelle "s".

L'areazione meccanica in caso di cambio di destinazione sarà oggetto di discussione con l'ufficio preposto alle norme igienico-sanitarie, all'ASL.

Art. 35

Si propone uno snellimento sulle dimensioni minime, come proposto e condiviso dalla ordine degli architetti.

Il geometra Lari chiede sulla necessità di mantenere l'altezza ponderale e propone di lasciare minima e media:

Il funzionario arch. Flosi Cheli motiva la scelta con esempi di piante non regolari.

Art. 36-art.37 e art.38

E' stato tolto il lato minore come prescrizione per le cucine e si è mantenuta la superficie minima come peraltro suggerito dall'ordine degli architetti.

Il geometra Lari propone la possibilità di derogare l'altezza delle nicchie h 2,40 così come per gli stabilimenti balneari. Si riflette sul carattere stagionale degli stabilimenti balneari e sulla normativa regionale e ministeriale (Circolare lavori pubblici del ministero 425 del 1967 per h 2,40 delle nicchie).

Si sospende la trattazione degli artt. del RE e si affronta il secondo punto all'ordine del giorno sulla modifica dell'orario di apertura al pubblico.

L'Assessore Mazzoni motiva questa scelta al fine di gestire al meglio il personale, cercando di conciliare le istruttorie con i ricevimenti al pubblico.

Dallo studio della produttività pertanto si propone per il ricevimento al pubblico 3 giorni settimanali e per l'utenza telefonica 2 giorni la settimana, di seguito così distribuiti:

- Lunedì, 12-14 ricevimento libero e telefonate dalle 11-12;

- Martedì, 12-14 su appuntamento di durata 20 minuti l'uno;
- Giovedì, 12-14 su appuntamento di durata 20 minuti l'uno e telefonate dalle 11-12.

Gli altri giorni della settimana (mercoledì, venerdì e sabato) gli uffici resteranno chiusi al pubblico per sbrigare le istruttorie delle pratiche presentate. Il martedì ed il giovedì sono giorni che già altri uffici sono aperti e quindi è stato valutato che potessero soddisfare al meglio gli utenti.

Il geom. Lari propone che tutti i giorni possa essere individuato il tecnico di turno, come già nel passato all'URP.

Il Funzionario Flosi condivide la sua esperienza lavorativa e non rileva la necessità di una assistenza continua.

Il Dirigente Pelliccia inquadra la scelta della modifica dell'orario come elemento che concorre ad una migliore gestione e definizione delle pratiche edilizie, per le quali altresì si è proceduto all'incremento del personale istruttorio, all'aumento dell'informatizzazione e ad incontri coi tecnici a tema per la risoluzione di problematiche comuni. Questo processo avviato produrrà effetti magari non immediati, ma in tempi brevi.

Tra i progetti dell'Ufficio sono compresi anche la futura pubblicazione on-line dei vecchi regolamenti comunali ed uno studio con elaborazione di dati dei centri abitati, anche grazie alla presenza di un gruppo di giovani universitari stagisti.

L'ing. j. Valpiani propone di mantenere il giorno libero e chiede sul tempo considerato di venti minuti. Risponde a riguardo l'assessore Mazzoni ed invita a presentare a breve eventuali osservazioni per mails, in quanto l'intenzione è di applicare questo nuovo orario a partire da giugno.

Il perito Strambi ore 17,00 esce.

Si riprende con la lettura degli artt. del RE

Art. 39 e art. 40

L'ing. j. Valpiani precisa riguardo la pertinenza attaccata all'edificio o staccata-isolata: nel secondo caso non sono ammessi seminterrati.

Art. 41 e art. 42

Si presenta il nuovo articolo sui soppalchi che è stato snellito rispetto al precedente pur mantenendo alcune verifiche.

Il geometra Lari propone di abbassare l'h min di 5,00 ml e si valuta ml. 4,80.

Art. 43

Si discute sulle cabine precarie che verranno aumentate.

Art. 44 e art. 45

Sulle recinzioni il geom. Lari propone di uniformare le caratteristiche del fronte strada, anche di zone agricole, in particolare con riferimento al viale Apua.

Il Funzionario arch. Flosi Cheli controbatte la diversa natura delle zone facenti parte del territorio rurale.

L'ing. j. Valpiani chiede conferma sulla lettura dell'altezza max del muretto dal piano interno, perché il resto è da considerare di contenimento.

Si discute sull'arretramento di cm 50 al primo capoverso da ridurre a 40 cm, sulle deroghe consentite e sulle uscite carrabili.

Art. 46

Sui dissuasori/cancelli degli stabilimenti balneari si evidenzia l'eliminazione del divieto di cartelli e sull'h max ammissibile di ml 1,60.

Si illustrano anche gli artt. seguenti: 47-48-49-50-51-52-53-54-55-56 e ci si sofferma sull'ultimo articolo 57 relativo alla sanatoria giurisprudenziale: possibilità di non procedere alla verifica della doppia conformità ante approvazione del RU.

Il funzionario arch. Flosi Cheli precisa il Comune di Firenze preso come riferimento a riguardo e risponde alle domande dei tecnici.

Il geom. Lari considera la conformità anche da agibilità e chiede sul deposito finale.

Il Funzionario arch. Flosi Cheli risponde con riferimento alla normativa vigente regionale.

Gli artt. 58 e 59 sono sull'entrata in vigore e sulla norma transitoria.

Si conclude il tavolo tecnico alle ore 17,50.

Allegati:

- documentazione già inviata con la convocazione del 13/05/2017: BOZZA del RE modificato, RE vigente ed indice con articoli modificati o abrogati;

- contributo dell'ordine architetti.

Il verbalizzante: Ilaria Sacchelli