



COMUNE DI EMPOLI

**RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
(ai sensi dell'artt. 37 e 38 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65)**

Variante formale a carattere redazionale al Regolamento Urbanistico vigente.

PREMESSA:

La funzione del Garante dell'informazione e della partecipazione consiste nell'assunzione di ogni iniziativa necessaria, nelle diverse fasi procedurali, per l'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza e dei soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio.

In estrema sintesi il garante ha il compito di fissare i criteri per la partecipazione, integrando le attività svolte dal Responsabile del Procedimento, e di promuovere iniziative per misurare l'efficacia delle forme di comunicazione svolta. Il garante dell'informazione e della partecipazione redige un rapporto sull'attività svolta, indicando le iniziative poste in essere, ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica.

Il rapporto sull'attività svolta nell'ambito della formazione degli atti di governo del territorio è parte integrante della documentazione da allegare in sede di assunzione delle provvedimenti per l'adozione e l'approvazione degli stessi.

Le forme di pubblicità e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione non sono standardizzate, ma dipendono dalla tipologia dello specifico atto da formare.

ATTIVITÀ VALUTATIVA E PARTECIPATIVA

Il presente rapporto viene redatto in riferimento al procedimento di approvazione della Variante formale a carattere redazionale, c.d. "Manutentiva", al Regolamento Urbanistico vigente.

Il comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 3 maggio 2000.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013 è stata approvata la variante di minima entità al Piano Strutturale ed il 2° Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli, divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013.

Il Regolamento Urbanistico comunale è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza). La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è stata assunta con la medesima Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/2013, vista la Determinazione dirigenziale n. 769 del 18/09/2013 (parere finale VAS autorità competente).

Nel periodo di vigenza dell'attuale Regolamento Urbanistico l'Amministrazione Comunale intende dare corso ad una serie di modifiche all'atto di governo del territorio, in linea con il programma amministrativo di mandato 2014-2019.

Obiettivo generale della proposta di variante è compiere una attività di "Manutenzione" del Regolamento Urbanistico, mediante variazione formale del medesimo in termini prettamente redazionali, con contenuti essenzialmente tecnici che nascono in gran parte dall'adeguamento a

strumenti legislativi e normativi sovraordinati e sopravvenuti, in una logica di semplificazione e snellimento di molti procedimenti urbanistici ed edilizi.

Nel rispetto dell'art.17 c. 3 lett.a) della LRT 65/2014 la variante nella sua complessità definisce i seguenti obiettivi:

- Apportare una serie di correzioni e adeguamenti alle Norme Tecniche di Attuazione per facilitare l'applicazione delle stesse e far fronte alle esigenze di semplificazione promosse sia dagli operatori economici che dagli ordini professionali che operano sul territorio che dai cittadini, intervenendo in conformità al Piano Strutturale, essenzialmente sulla disciplina per la gestione degli insediamenti e del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 95, c. 1 lett. a) della LRT 65/2014, sia all'interno del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 224 della citata legge, che fuori da tale perimetro, recependo anche gli adeguamenti normativi a carattere nazionale e regionale intervenuti successivamente all'approvazione del RU;
- Conservare il patrimonio paesaggistico e culturale del nostro territorio, promuovendo l'attivazione di un processo di ripresa economica, mediante modifiche all'articolato delle norme volte a facilitare l'attività di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, rispondendo alle aspettative dei cittadini, degli operatori economici e del mutato quadro normativo regionale e nazionale in materia edilizia ed urbanistica.

Nello specifico con la variante in oggetto, si intende procedere:

- All'eliminazione dal RU di una serie di definizioni tecniche, in conseguenza del recepimento automatico dei parametri urbanistici ed edilizi e delle definizioni tecniche contenute nel Capo II del "Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio", di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R, e sue successive modificazioni e/o integrazioni. Le definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni restano quelle desunte dall'Allegato A – Definizioni termini di riferimento di cui al medesimo DPGR;
- al recepimento nel Ru di una serie di disposizioni specifiche che superano gli attuali strumenti urbanistici locali in tema di aree agricole, in funzione della recentissima entrata in vigore del "Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio), contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale" di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 agosto 2016, n. 63/R;
- a ricondurre le categorie di intervento alle definizioni di cui alla LRT 65/2014 nonché all'eliminazione di riferimenti ad articoli di legge, ove possibile, onde evitare che il riferimento normativo perda valore nel tempo;
- all'adeguamento del RU ad altre normative di settore, come ad esempio quella del settore commercio;
- alla parziale ridefinizione di grandi temi quali: gli interventi edilizi diretti, i parametri per la dotazione parcheggi, le modalità di intervento.

I contenuti sopra indicati della variante costituiscono di fatto una anticipazione del percorso di revisione del RU, per addivenire al prossimo Piano Operativo, previsto dalla legge regionale per il

governo del territorio, sostanzialmente per quanto concerne la disciplina di gestione degli attuali insediamenti e del patrimonio edilizio esistente.

Alla luce degli importanti obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende raggiungere è stato avviato, fin da subito, prima di qualunque atto formale, un percorso partecipativo con i cittadini e gli ordini professionali, nella volontà di intraprendere insieme un percorso serio di confronto, cercando di mettere a fuoco varie questioni, che laddove risolte costuiranno concretamente delle semplificazioni e saranno in grado di rispondere alle reali esigenze dei cittadini e dei singoli operatori professionali.

In tale ottica si è svolto il 30 aprile 2016 l'incontro pubblico intitolato "Le regole del gioco", presso La Vela Margherita Hack di Avane che ha visto la partecipazione, oltre che del Sindaco, Brenda Barnini e del Vice Sindaco, Franco Mori, di molti esponenti degli ordini professionali e delle Commissioni tecniche territoriali, oltre che naturalmente della cittadinanza (vedi allegato).

L'incontro è stato l'occasione per compiere un focus su vari punti critici che gravano sui procedimenti edilizi e raccogliere contributi e proposte per la elaborazione condivisa di una variante di natura manutentiva della normativa tecnica comunale attualmente vigente, nell'ottica di fornire strumenti più semplici ed efficaci, oltre che di arginare la continua interazione tra tecnici comunali e professionisti esterni, riducendo i tempi di rilascio dei titoli edilizi.

L'iniziativa è stata il proseguo di un percorso ben più ampio iniziato dall'Amministrazione Comunale nel 2010 con l'incontro pubblico "Centro. Punto e a capo", organizzato in tavoli di lavoro tra stakeholders di diversa natura, con al centro, come obiettivo, la riqualificazione della città. In quella occasione uno dei tavoli era incentrato sulla qualità dell'abitare e dell'edilizia del patrimonio esistente. Ciò che già allora emergeva era la necessità di dotarsi di norme più flessibili, semplici e di buon senso, capaci di aiutare la trasformazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e il recupero.

Dopo entrambi gli incontri pubblici citati si sono tenuti tavoli più ristretti di concertazione e sono stati raccolti molti importanti e proficui contributi da cui è scaturita, tra l'altro, la proposta di variante normativa sottoposta al vaglio del Consiglio Comunale.

Sotto il profilo tecnico, con deliberazione di Giunta comunale n. 173 del 19 ottobre 2016 è stata avviato il procedimento di Variante formale a carattere redazionale al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 e avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, richiedendo all'autorità competente, in quest'ultimo caso, l'applicazione dei disposti di cui all'art. 5, comma 3ter della LRT 10/2010, ossia l'applicazione di una procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, mediante trasmissione alla medesima autorità di una relazione tecnica motivata.

La variante, infatti, non comporta modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS e ha le caratteristiche richiamate nell'art. 5 comma 3ter sopra richiamato, ossia ha natura formale e carattere redazionale.

In ragione di detti motivi ed in funzione del non avere ravvisato riflessi sull'ambiente da parte delle modifiche introdotte, con determinazione dirigenziale UER n. 11 del 14 novembre 2016, l'autorità competente, al termine del procedimento di verifica l'assoggettabilità a VAS, ha escluso la variante in oggetto da VAS.

Ai fini dell'ottenimento dei contributi e pareri utili all'impostazione della medesima, in attuazione dei disposti di cui all'art. 17 comma 3 lett. c) e d) della LRT 65/2014, sono stati individuati i seguenti enti ed organi pubblici:

- ✓ REGIONE TOSCANA Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali Area Pianificazione del Territorio
- ✓ UNIONE DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA Settore Viabilità, Edilizia e Trasporti, Pianificazione Territoriale
- ✓ CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE Dipartimento I Promozione del Territorio Urbanistica e Ambiente

Nell'ottica sempre di semplificare i lavori della variante in oggetto, l'ottenimento dei contributi e pareri utili di cui sopra, è avvenuto ricorrendo all'indizione, in data 25 ottobre 2016, con prot. n. 66520, di una apposita conferenza dei servizi in modalità semplificata ai sensi ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 della L. 241/1990, stabilendo un termine di 30 giorni per la conclusione della conferenza, decorrenti dalla data di invio della comunicazione, entro il quale le amministrazioni di indirizzo dovevano far pervenire le proprie determinazioni.

Entro tale termine sono pervenuti:

- in data 4 novembre 2016 con prot. n. 68926, nota della Città Metropolitana di Firenze, con la quale si evidenzia che dalla documentazione resa disponibile la variante in oggetto *“risulta coerente con i principi d'uso del territorio contenuti nello Statuto del PTCP”*;
- in data 11 novembre 2016 con proto n. 70729, nota della Regione Toscana, con la quale *“ non si rilevano in questa fase particolari problematiche o criticità da segnalare”*, rimandando la formulazione di un vero e proprio contributo/osservazione in fase di adozione della variante stessa;
- in data 16 novembre 2016 con Prot. n. 71675 , nota dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa con la quale si specifica che l'Unione non ha attualmente tra le proprie competenze la programmazione e pianificazione urbanistica del territorio ed è impossibilitata ad esprimere pareri in merito e, pertanto per tutto quanto attiene dette materie è necessario far riferimento alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze ai cui pareri di conseguenza si rimanda.

Si precisa che la variante di cui trattasi è adottata e sarà approvata con le procedure previste dall'art. 19 e ss. della LRT 65/2014 e che risultano specificatamente valutati gli elementi di fattibilità tecnica e di coerenza con gli strumenti sopra ordinati e i piani di settore.

Gli atti sono pubblicati sul sito web del Comune nell'apposita sezione “Amministrazione Trasparente” sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio”.

Il deposito dell'atto urbanistico all'Ufficio della regione Toscana – Genio Civile di Firenze non è risultato necessario, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale 53/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011; deposito sostituito dalla certificazione del Responsabile del Procedimento che attesta la non necessità di nuove indagini geologiche oltre quelle precedentemente effettuate in occasione della approvazione del secondo Regolamento Urbanistico.

Dopo l'adozione da parte del comune, la variante sarà trasmesso alla Regione, alla Città metropolitana; sarà depositata per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso

Allegato D

sul BURT e resa accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tale termine, chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni.

Decorso il termine di 60gg dalla pubblicazione sul BURT, il comune procederà all'approvazione del variante, motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni eventualmente presentate con conseguente trasmissione alla Regione e alla Città Metropolitana.

La pubblicazione dell'avviso di approvazione dello strumento urbanistico potrà avvenire decorsi ameno 15 giorni dalla sopradetta trasmissione. La variante acquisterà efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.

In ogni fase procedurale compresa tra l'adozione e l'efficacia del piano attuativo, sarà compito del garante assicurare l'informazione ed adeguati livelli di comunicazione alla cittadinanza e ai soggetti eventualmente interessati, mediante pubblicazioni di avvisi e manifesti su tutto il territorio empolese e articoli sul quotidiano locale #gonews.it.

Tutta la documentazione è e sarà, inoltre, sempre consultabile sul sito istituzionale del comune alla sezione dedicata al garante dell'informazione e della partecipazione (http://www.comune.empoli.fi.it/i_progetti/valutazione/procedimenti_corso.htm), che verrà costantemente aggiornato alla conclusione di ogni fase procedurale.

Al garante potranno in qualsiasi momento essere rivolte richieste di informazioni al seguente indirizzo di posta elettronica: garantecomunicazione@comune.empoli.fi.it.

Empoli, novembre 2016

Il garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Romina Falaschi

Le REGOLE del GIOCO



COMUNE di EMPOLI

SEMPLIFICAZIONE DELLA NORMATIVA URBANISTICA E EDILIZIA

Sabato 30 aprile 2016

9.30-13.30

Vela Margherita Hack
via Magolo, 32 - Empoli



Saluto del Sindaco

Brenda Barnini

Presentazione dell'iniziativa a cura del Dirigente del Settore Tecnico

Arch. Paolo Pinarelli

Interventi delle Commissioni Territoriali dei professionisti

Pausa caffè

Discussione aperta a tutti

Conclusioni

SONO PREVISTI INTERVENTI MUSICALI A CURA DEL CENTRO ATTIVITÀ MUSICALI CAM

‘Le regole del gioco’: tecnici comunali e professionisti del settore verso una semplificazione concertata

Incontro pubblico sulla normativa urbanistica ed edilizia comunale

Verbale dell’incontro:

Partecipanti : iscritti dei vari ordini professionali (architetti, geometri ed ingegneri).

Per il Comune di Empoli:

Brenda Barnini - Sindaco, che partecipa all’incontro anche nella veste di Assessore all’Urbanistica;

Franco Mori - Assessore all’Edilizia Privata;

Paolo Pinarelli - Dirigente del Settore tecnico

Roberta Giani - Responsabile del Servizio Edilizia Privata

Romina Falaschi - Segretaria verbalizzante.

Per gli ordini professionali:

Architetti:

Gianluca Valleggi (Consigliere referente per la Commissione Territoriale Empolese Valdelsa)

Marco Montagnani (Coordinatore per area tematica della Comm. Terr. Empolese Valdelsa)

Duilio Senesi (Coordinatore della Commissione Semplificazione Ordine Architetti Firenze - componente Commissione Governo del Territorio Rete Toscana Professioni Tecniche)

Ingegneri

Alessandro Scappini (Coordinatore Commissione Area Empolese ordine degli ingegneri di Firenze)

Geometri:

Bruno Ulivi (Membro Cons. Direttivo della Fondazione dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Firenze per il quadriennio 2013 -2017)

Ad allietare gli interventi, le note di due musicisti del centro Attività Musicali (Cam) di Empoli: Tommaso Ceccatelli e Giovanni Baglioni.

Un sax ed una chitarra, un intrattenimento musicale, come ha spiegato Paolo Pinarelli, dirigente del settore tecnico del Comune di Empoli, per gettare un seme nel profondo tema dell’iniziativa, la semplificazione, dando alla musica il compito di rappresentarla.

L’incontro si apre con i saluti del Sindaco agli intervenuti e con una breve introduzione del tema che verrà trattato.

Il Sindaco: *«Il senso della mattinata è racchiuso nella volontà di avviare insieme un percorso serio di semplificazione. L’esperienza ci insegna che ogni qualvolta si cerca di introdurre elementi di semplificazione all’interno di procedimenti amministrativi, il risultato finale disattende sempre le aspettative, dal momento che il procedimento anziché semplificarsi generalmente si complica. Pur partendo da questa consapevolezza, non bisogna tuttavia rinunciare a semplificare. Da qui la volontà di aprirsi come amministrazione ad un confronto, cercando di mettere a fuoco varie questioni, che laddove risolte potrebbero costituire concretamente delle semplificazioni e rispondere alle reali esigenze dei cittadini».*

Il sindaco di Empoli Brenda Barnini ringrazia i ragazzi e i genitori dell’associazione Noi Da Grandi per la gestione del coffee break di metà mattina.

La parola passa all’Arch. Pinarelli:

‘Le regole del gioco’: tecnici comunali e professionisti del settore verso una semplificazione concertata

Incontro pubblico sulla normativa urbanistica ed edilizia comunale

«Quello di stamani deve essere visto come un incontro di lavoro molto concreto e articolato. Vorremmo avviare oggi un percorso che ci porti ad un risultato tangibile, ad una reale semplificazione della normativa locale, sia edilizia che urbanistica comunale, non potendo ovviamente cambiare la legge regionale o nazionale.

Ogni settimana si rivolgono agli uffici comunali del settore dalle 40 alle 60 persone, con un totale di circa 2500 contatti all’anno, a fronte di un totale – approssimato per difetto – di circa 458 pratiche, con una media di cinque contatti per ciascuna pratica.

Come ben si comprende tutto questo è sintomo di un problema. La continua interazione tra tecnici comunali e professionisti esterni è spia di alcune criticità legate all’interpretazione delle norme comunali vigenti, e di un notevole dispendio di tempo sia per gli uni che per gli altri. Per questo dobbiamo riuscire a snellire i meccanismi.

L’obiettivo è far convergere gli argomenti proposti dall’ufficio, che andremo tra breve ad illustrare, e quelli proposti dai vostri rispettivi ordini professionali, per farli convergere in una ‘variante semplificata’ di natura manutentiva della normativa tecnica comunale, attualmente vigente.

Vorremmo, attraverso questo percorso, risolvere i punti critici che oggi gravano sui procedimenti edilizi, raccogliendo contributi e proposte.

I punti salienti che ho raccolto con l’aiuto dei miei collaboratori sono:

- ✓ *adeguamento ai parametri regionali,*
- ✓ *disciplina del patrimonio esistente,*
- ✓ *interventi nel territorio rurale,*
- ✓ *incongruenze degli edifici di pregio,*
- ✓ *piano casa,*
- ✓ *sostenibilità ed incentivi,*
- ✓ *dimensionamento.*

Ciascuno dei sopra riportati macro argomenti si articola in varie sottotematiche:

- ✓ *adeguamento ai parametri regionali: lo sforzo che ci è richiesto in fase di applicazione delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti è dato dalla incongruenza e il non perfetto allineamento tra le definizioni contenute nei nostri strumenti comunali e le definizioni e i parametri unificati dettati dal regolamento regionale 64/R. Occorre, pertanto, provvedere quanto prima ad eliminare dette incongruenze e non perfette sovrapposizioni, adeguando le definizioni contenute nel nostro regolamento urbanistico a quelle regionali, e provvedendo ad una trasmigrazione delle medesime dal regolamento urbanistico al regolamento edilizio, come la Regione di fatto ci chiede. In questo modo riusciremmo anche a riattualizzare il Regolamento Edilizio, ormai obsoleto.*
- ✓ *disciplina del patrimonio esistente: tra i vari sottotemi citiamo gli aumenti di Sul entro sagoma; l’accorpamento dei volumi secondari all’interno del lotto nelle zone B; la sostituzione edilizia; la ricostruzione di ruderi; l’eliminazione del riferimento alle pareti finestrate, al fine del mantenimento della distanza dei 10 metri tra fabbricati, non previsto nel D.M. 1444/68; una revisione generale delle funzioni e la definizione di regole certe sul disciplina del Social Housing;*
- ✓ *interventi nel territorio rurale: si rende necessaria una revisione (se non addirittura una eliminazione) del limite quantitativo previsto dalle norme per gli interventi sugli edifici rurali, discriminante ai fini della scelta delle modalità attuative di detti interventi (se diretti o previo Piano di recupero); come necessaria è la definizione di regole in tema di piscine pertinenziali e parcheggi in zona agricola e in tema di annessi amatoriali o destinati permanenza di animali da affezione, con l’indicazione, tra l’altro, di limiti dimensionali, attualmente non previsti.*
- ✓ *incongruenze degli edifici di pregio: occorre un adeguamento delle schede degli edifici e delle aree sottoposte a vincoli di natura comunale, al fine di superare le incongruenze cui*

‘Le regole del gioco’: tecnici comunali e professionisti del settore verso una semplificazione concertata

Incontro pubblico sulla normativa urbanistica ed edilizia comunale

spesso si assiste, ad esempio per l’aver sottoposto a tutela edifici non dotati di alcun tipo di pregio. Questa parte del percorso probabilmente richiederà molto lavoro e quindi dei tempi più lunghi rispetto a quelli ipotizzabili per una variante semplificata, ma è intenzione dell’amministrazione iniziare a porre le basi anche di tale revisione.

- ✓ *piano casa: si rende necessario un raccordo tra i nostri strumenti comunali e quanto previsto dalla legge regionale sul piano casa, essendo i primi redatti in un momento storico in cui non era possibile far conto sulla stabilità della sopra detta legge regionale. Le norme comunali non vi fanno infatti un espresso richiamo, e pertanto è necessario anche in questo caso porci rimedio.*
- ✓ *sostenibilità ed incentivi: occorre dettare poche regole oltre quelle vigenti in materia, che garantiscano il coordinamento con i regolamenti locali redatti a livello di Unione e le normative statali, nonché la misurazione dei benefici in termini di sostenibilità e riduzione dei consumi energetici, capaci di tradursi in incentivi economici (sgravi degli oneri) e in premialità edilizie.*
- ✓ *Dimensionamento: si evidenzia la necessità di introdurre un sistema automatizzato per il calcolo della sul, rispetto all’attuale sistema manuale, fino ad arrivare eventualmente ad un suo definitivo superamento.*

Come considerazione generale, occorre intervenire con poche regole che permettano di semplificare. Avere un rapporto costante con gli uffici, un tavolo permanente è una cosa che ha per me un grande valore – ha proseguito Pinarelli – ed è nostra intenzione programmare già da oggi un altro momento come quello di stamattina».

Al termine della presentazione, la parola passa ai rappresentanti degli ordini professionali intervenuti, affinché ognuno dei medesimi possa esprimere un proprio giudizio e formulare, ognuno, per il proprio ambito di competenza, le proposte di semplificazione ritenute più opportune o necessarie.

Cronologia degli interventi:

Il primo a prendere parola e ad introdurre i colleghi successivi è l’architetto **Gianluca Valleggi**, Consigliere referente per la Commissione Territoriale Empolese Valdelsa, che esprime la profonda disponibilità dell’Ordine a partecipare a tutti i tavoli per un dialogo non sporadico.

A seguire, l’arch. **Marco Montagnani**, Coordinatore per area tematica della Comm. Terr. Empolese Valdelsa, sottolinea la piena disponibilità al confronto e verso qualunque attività di semplificazione. Montagnani chiede nello specifico che questo confronto possa dare origine ad una concertazione ed un dialogo permanente tra ordine professionali ed amministrazione comunale, proponendo, a tal fine, la costituzione di una commissione ad hoc, rappresentativa dei vari ordini professionali, in cui ognuno possa dare il proprio contributo, attraverso la redazione di un testo coordinato, programmando fin da subito un secondo incontro operativo e definendo, nel frattempo, delle linee guida che traghettino verso la variante semplificata manutentiva. Montagnani si dice d’accordo, inoltre, al superamento dei limiti dimensionali degli interventi nel territorio rurale e ad una riscrittura delle norme che prevedono l’attuale limite dei 400 mq come discriminare tra intervento edilizio diretto e piano di recupero, valutando come eccessivo il continuo rinvio alla modalità di pianificazione attuativa. Secondo Montagnani si potrebbe pensare a delle forme alternative di controllo, attraverso le quali l’amministrazione possa comunque mantenere il ruolo di protagonista nella definizione delle trasformazioni del territorio.

Arch. **Duilio Senesi**, Coordinatore della Commissione Semplificazione Ordine Architetti Firenze - componente Commissione Governo del Territorio Rete Toscana Professioni Tecniche, sottolinea come la semplificazione non deve tradursi in banalità, ma deve essere sinonimo di razionalizzazione delle

‘Le regole del gioco’: tecnici comunali e professionisti del settore verso una semplificazione concertata

Incontro pubblico sulla normativa urbanistica ed edilizia comunale

norme, delle procedure e delle competenze amministrative. *«Dobbiamo recuperare quelle energie che mettiamo negli adempimenti burocratici, e rimetterle nel progettare, a disposizione della società per fare cultura, tornando ad emozionare. Occorre dunque un lavoro profondo e competente e su questo siamo impegnati con la Regione Toscana e con ANCI. Dobbiamo trovare tavoli di concertazione. Con questo auspicio - continua Senesi - proporrei una forma di concertazione permanente, per affinare il testo migliore. Dobbiamo condividere tutti gli standard per uscire da quell’80% di adempimenti burocratici, cui quotidianamente noi tecnici siamo occupati ».*

Geom. **Bruno Ulivi**, Membro del Cons. Direttivo della Fondazione dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Firenze, condivide gli interventi precedenti e l’obiettivo di semplificazione. Ulivi aggiunge: *«Spesso si crea una contrapposizione tra tecnici comunali e professionisti esterni alle amministrazioni. Questa contrapposizione non deve esserci. Tutti i tecnici devono stare dalla stessa parte e rappresentare un filtro rispetto al cittadino e alle sue necessità. Il cittadino va ascoltato e ben consigliato. Per me semplificare - continua Ulivi - significa poter arrivare a dei regolamenti edilizi snelli e ridotti a non più di cinquanta pagine, di facile gestione e comprensione. Per fare questo abbiamo bisogno della disponibilità e delle collaborazioni delle amministrazioni e degli uffici tecnici comunali».* Ulivi propone di utilizzare il sito del Comune per conoscere le varie interpretazioni e orientamenti interni in merito all’applicazione delle normative locali e si auspica che da questo confronto parta un significativo prosieguo.

Ing. **Alessandro Scappini**, Coordinatore della Commissione Area Empolese dell’ordine degli ingegneri di Firenze, sottolinea come ci sia una vera necessità di armonizzare le norme regionali, rendere certe le aspettative del cittadino, snellire ed individuare degli strumenti (Es. Forum con accessi tramite “FAQ”, in cui verranno inserite Linee Guida, Circolari Interne, domande di tecnici registrati e risposte dell’Ufficio Tecnico su quesiti specifici, ma generalizzati alle norme del R.U., ecc.) che permettano di recuperare risorse ed eliminare le più semplici problematiche. Scappini propone di fissare fin da subito una data per un prossimo incontro e che questi incontri diventino occasioni formative.

Infine, sottopone all’attenzione della platea e dell’arch. Pinarelli, un serie di argomenti che meritano, a giudizio dell’ordine che rappresenta, di essere rivalutati e risolti in sede di revisione della normativa edilizia ed urbanistica comunale.

E’ necessario prevedere al più presto un allineamento delle definizioni del R.U. a quelle della normativa regionale. Occorrerebbe risolvere le problematiche relative al recupero dei sottotetti, laddove consistenti in operazioni di abbassamento dei solai o inserimento di nuovi solai, con conseguente incremento della SUL, in zone urbanistiche di completamento.

La A.C. dovrebbe, inoltre:

- acconsentire alla deroga delle distanze previste dal DM 1444/1968, in presenza di ampliamenti degli edifici o degli stabilimenti produttivi esistenti, di cui all’art. 140, comma 4 della LRT 65/2014, mediante previsione espressa contenuta nelle norme del RU;
- acconsentire alla realizzazione di piani interrati nelle zone B0, fino al raggiungimento del rapporto di copertura;
- acconsentire allo spostamento del piano interrato anche oltre il limite della particella;
- chiarire se nelle zone B0 sia consentito o meno l’applicazione della legge sul Piano casa, dal momento che la legge non individua limitazioni di zona o sottozona;
- chiarire l’applicazione dell’art. 110 del Ru in merito alle scale esterne, alla definizione del tetto a capanna, alla forometria dei fronti timpanati, ecc.;
- prevedere l’applicazione dell’art. 130, c. 1 lett. a) anche in zone diverse dal centro storico o zona A;
- rendere gli uffici disponibili alla valutazione di pareri preventivi oltre i casi espressamente previsti dalle norme;

‘Le regole del gioco’: tecnici comunali e professionisti del settore verso una semplificazione concertata

Incontro pubblico sulla normativa urbanistica ed edilizia comunale

- ripensare alla collocazione di articoli quali l’art. 11.16 e 11 .17, che dato il livello di dettaglio si presterebbero meglio ad essere inseriti in un Re che non in un RU;
- rivedere il meccanismo di consumo della Sul disponibile in termini di dimensionamento, superando il concetto “chi prima arriva, prima utilizza”;
- compiere un nuovo censimento degli edifici vincolati da norme comunali, con una nuova valutazione nel merito.

Conclude: “... con l’auspicio di una costruttiva collaborazione tra i tecnici delle varie categorie professionali e i tecnici dell’Ufficio Tecnico, l’Ordine degli Ingegneri da la suoi disponibilità a contribuire sugli argomenti previsti partecipando con i suoi rappresentanti al Tavolo di Lavoro proposto”.

Arch. **Roberta Giani**, Responsabile del Servizio Edilizia Privata del comune di Empoli sottopone alla platea un piccolo esempio di norme (le disposizioni particolari in tema di sostituzione edilizia previste nel RU vigente) che necessitano di essere riscritte, in quanto allo stato attuale non più corrispondenti alla definizione regionale di sostituzione edilizia, contenuta nella LRT 6582014, e come tali capaci di generare incertezze, in quanto fortemente discriminatorie.

Seguono ulteriori interventi dalla platea, accumulati da un obiettivo comune: facilitare la comprensione e la conoscenza da parte dei tecnici professionisti degli orientamenti degli uffici comunali circa l’applicazione delle norme, mediante meccanismi di divulgazione, quali l’istituzione di FAQ, prendendo spunto da esperienze in atto in altre Amministrazioni o Enti come il Genio Civile, che stanno funzionamento discretamente. La platea chiede inoltre di incrementare le occasioni di confronto come quella in atto.

A tal proposito al termine dell’incontro il dirigente Pinarelli richiama l’attenzione sulla necessità di fissare immediatamente una nuova data con i rappresentanti degli ordini professionali, al fine di iniziare immediatamente a stilare un cromoprogramma, che ci si auspica possa concludersi - come ha sottolineato il dirigente - entro l’anno, con la adozione di una variante semplificata di manutenzione delle norme tecniche vigenti.

L’incontro si conclude con il saluti agli interventi da parte dell’assessore **Mori** che si auspica di ridurre i tempi di adozione della variante portandoli a otto mesi, anziché un anno.

Il segretario verbalizzante
Dott.ssa Romina Falaschi