

TECNISTUDIO CIMA VERDE

Emilio Cioni e Renzo Mazzantini
Ingegneri associati
Piazza Guido Guerra, 4 - 50053 Empoli (Fi)
Tel. 057173155 - fax 0571534189
Email: cimaverde@tin.it
P.I. e C.F. 00976820480

Empoli, 08 Maggio 2017

Al Sindaco del Comune di Empoli

Oggetto: Osservazioni alle varianti alle norme del R.U., adottate con Delibera n° 18 del
27/02/2017

Quanto di seguito è da considerarsi un suggerimento, una esortazione a fare delle riflessioni su argomenti che potrebbero facilitare o meglio “semplificare” le interpretazioni delle normative, in modo che, una volta formulate più chiaramente, si possa procedere in modo più snello nella presentazione dei documenti, contribuendo anche a facilitare le istruttorie delle pratiche edilizie.

Una prima osservazione riguarda gli edifici esistenti nelle zone agricole, che, per le loro caratteristiche, sono ritenuti degni di grado di protezione secondo i livelli 1-2-3.

Ai vari gradi sono riconosciuti tipi di intervento che a volte non sono ben comprensibili, tanto da apparire a volte in contraddizione; per esempio è possibile a volte sostituire solai e coperture in edifici fatiscenti e pericolanti, escludendo però la demolizione e la ricostruzione; sarebbe opportuno spiegare come fare a non demolire anche la muratura portante che, non di rado, può essere anche senza fondazioni.

Inoltre che senso ha costruire solai o tetti resistenti sismicamente ma che appoggiano su murature precarie, instabili e prive di fondazioni?

Tutto si può fare, ma a quale prezzo e con quale risultato?

Di alcuni edifici è sufficiente mantenere la superficie coperta, la volumetria e la forma, per consolidare un'architettura facente parte del paesaggio caratteristico Toscano, ma lo scopo è anche di garantire un buon grado di sicurezza strutturale.

Quanto sopra anche alla luce dei recenti avvenimenti nell'Italia centrale.

Si vuole incentivare il consolidamento degli edifici esistenti ma, di fatto, le norme impediscono o costringono a realizzarlo con spese esorbitanti, costringendo ad abbandonare l'edificio a se stesso, con successiva molto probabile perdita del medesimo.

Un altro punto che mi sembra opportuno valutare nella normativa è il verde privato. Queste zone un tempo riguardavano i parchi o giardini privati che erano degni di una certa attenzione, sia per la loro storicità, sia per la loro bellezza con essenze di alto fusto di un certo pregio, un esempio per tutti il parco cosiddetto "Mariambini".

Di recente questa tipologia di zona è stata estesa anche a terreni incolti, privi di alberi, classificabili come pascoli cespugliosi; di queste zone si trovano tracce anche nella zona industriale del Terrafino come verde residuale.

È comprensibile che l'Amministrazione Comunale non voglia acquisirle per un verde pubblico, in quanto la manutenzione costerebbe, ma sarebbe auspicabile che queste zone, di scarso o nessun valore ambientale, avessero una possibilità di gestione utile per i proprietari.

Non viene richiesta una potenzialità edificatoria, ma sarebbe auspicabile un'utilizzazione come terreno pertinenziale di alcuni lotti con l'inserimento di zone di

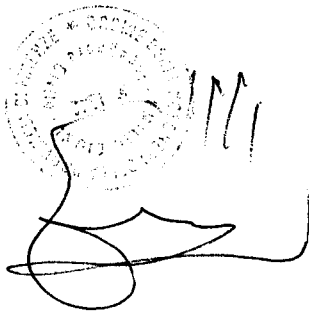
sosta o parcheggio con fondo permeabile, giardino con arredo urbano ecc. senza che il mantenimento gravi sull'amministrazione pubblica ma sia a carico della proprietà del lotto di pertinenza; che cioè non sia una zona che non si possa utilizzare in modo più razionale.

Proposte

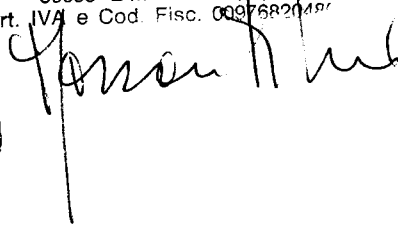
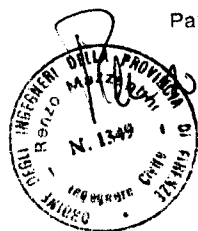
Sarebbe utile che venisse effettuata una operazione di revisione e semplificazione della normativa per quanto riguarda gli edifici in zona agricola, in modo da intervenire con più semplicità, permettendo una più vasta gamma di opere che renda più fattibile il restauro e la ristrutturazione sia architettonica che strutturale.

Inoltre è auspicabile che venga fatto un nuovo elenco con una classificazione più oculata, non introducendo qualsiasi manufatto che abbia il solo pregio di avere tetti a falda in coppe e tegole e mura con intonaco civile dipinti con colori tipici della campagna Toscana.

Infine, se ci è permesso, suggeriamo una revisione della normativa delle zone destinate a verde privato, in modo tale da preservare sia giardini degli edifici di civile abitazione, sia i giardini monumentali o antichi in mezzo all'abitato ma anche di permettere una utilizzazione adeguata al lotto di terreno edificabile di cui è pertinenza, senza aumentare la potenzialità edificatoria.



TECNISTUDIO CIMA VERDE
EMILIO CIONI & RENZO MAZZANTINI
INGEGNERI ASSOCIATI
P.za G. Guerra, 4 - Tel. 0571/73151
50053 EMPOLI (FI)
Part. IVA e Cod. Fisc. 00976820497



Desktop\Osservazioni alle varianti alle norme R.U.