

TAVOLO DELLE PROFESSIONI TECNICHE

RIUNIONE DEL 12.09.2012

VERBALE

PRESENTI

- in qualità di rappresentanti del Collegio dei Geometri: O. Mallegni, A. Benedetti
- in qualità di rappresentanti dell'Ordine degli architetti: M. Tartarelli, S. Vezzoni, B. De Leo
- per il Comune di Pietrasanta: arch. M. Riccomini, arch. E. Bonatti (verbalizzante), geom. G. Guicciardi, geom. A. Tognocchi

presiede la riunione l'assessore Rossano Forassiepi

I lavori prendono avvio alle ore 15.50

L'assessore Forassiepi apre i lavori ricordando l'imminente attivazione del servizio di prenotazione appuntamenti *on-line*. L'inizio del servizio è previsto per la prima metà del mese di ottobre ed in questa prima fase l'orario per gli appuntamenti telematici è stato stabilito nel seguente modo: martedì ore 10/13.15 (considerando che ogni incontro abbia una durata di circa 15 minuti) e giovedì ore 10/12.15, lasciando un'ora libera (dalle 12.15. alle 13.15) per il ricevimento di chi ancora non ha usufruito del sistema di prenotazione telematico.

Di seguito si passa ad esaminare le richieste di chiarimenti presentate dal Collegio dei geometri:

- **QUESITO N° 1** e **QUESITO N° 5** (ART. 9 C.3 e art. 22 delle NTA del PRGC): *richiesta di chiarimenti circa il calcolo del volume massimo costruibile nei casi previsti dall'art. 22 delle NTA (addizioni funzionali) con riferimento alla modifica della sagoma dell'edificio ed alla realizzazione del sottotetto con prolungamento della falda di copertura.*

A questo proposito **l'arch. Tartarelli** precisa che nel caso di verifica del volume esistente si applica la definizione contenuta nell'articolo 9 e non si fa riferimento al volume geometrico, come invece pare sia richiesto in caso di addizioni funzionali che prevedano modifiche alla sagoma.

L'arch. Riccomini risponde ad entrambi i quesiti ritenendo di poter fornire una risposta più precisa dopo aver valutato la casistica dei progetti presentati. Rimane comunque il fatto

che l'attuale interpretazione della norma si basa sull'art. 79 della LR 1/2005. Nel testo letterale dell'articolo il soggetto è la sagoma dell'edificio e da ciò è nata la necessità di introdurre il calcolo del volume geometrico.

Si decide comunque di aggiornare su questo argomento la seduta del tavolo tecnico al fine di esaminare i casi in istruttoria.

Il geom. Benedetti chiede che le risposte a questi quesiti siano pubblicate sul sito. L'Ufficio risponde che ogni chiarimento o spiegazione fornita al tavolo tecnico viene sempre pubblicata sul sito: come verbale dell'incontro o sotto la voce "quesiti ed interpretazioni".

- Si passa all'esame dei **QUESITI N° 3 e N°4**: *si richiede se l'addizione funzionale per il rialzamento del sottotetto costituisca modifica alla sagoma e quale sia il significato della frase "il rialzamento del sottotetto darà luogo ad un ambiente non controsoffittato, con un'altezza media interna tale da essere abitabile ed agibile.*

L'arch. Riccomini risponde ad entrambi i quesiti: l'addizione funzionale per il rialzamento del sottotetto costituisce sempre modifica alla sagoma. Riguardo il quesito 4 occorre distinguere tra rialzamento del sottotetto ai sensi dell'art 22 delle NTA del PRGC e recupero dei sottotetti al fine di renderli abitabili ai sensi dell'art. 85 bis del Regolamento edilizio. Nel primo caso si intende un intervento di addizione funzionale, nel secondo la possibilità di rendere abitabile un ambiente già esistente, ma che risponde ai requisiti riportati nell'art. 85 bis.

- **QUESITO N° 6**: *si chiede se nel caso di addizione funzionale la superficie di riferimento per gli ampliamenti si da considerarsi lorda o netta*

L'arch. Riccomini risponde: si intende SUN (superficie utile netta) come riportata nella tabella dell'art. 22 delle NTA del PRGC.

- **QUESITO N° 7**: *si chiede il significato della frase "in mancanza dell'altezza massima, l'addizione in sopraelevazione è ammessa per gli edifici esclusivamente ad un piano od aventi porzioni di esso ad un piano"*

L'arch. Riccomini risponde: si conferma quanto previsto dalla normativa: in caso di mancanza dell'altezza massima di zona, la sopraelevazione è consentita di 1 solo piano per gli edifici ad un piano o parte di essi.

- **QUESITO N° 2**: *si chiedono chiarimenti in merito a quanto riportato all'art 9 c.6 delle NTA del PRGC in merito alla "stipula di vincolo reciproco di costruzione in aderenza registrato e trascritto"*

L'arch. Riccomini risponde: la sottoscrizione dell'accordo tra i proprietari è l'unica possibilità per derogare dalle distanze dai confini previste dalla norma, diversamente si rispettano i 5 metri.

- **QUESITO N° 8:** *richiesta di esempi grafici da abbinarsi alle definizioni del glossario contenuto nel regolamento edilizio*

L'arch. Riccomini risponde che è complesso prevedere schemi per il glossario, possono però essere chiarite e specificate alcune voci del glossario anche in sede di tavolo tecnico o su richieste di esempi pratici.

- **QUESITO N° 9:** *richiesta di chiarimenti in merito alle distanze da osservare per la realizzazione di portici, di pergolati (con o senza pendenza) e di terrazze scoperte*

L'arch. Riccomini risponde che riguardo le pompeiane, queste rientrano negli interventi previsti ai sensi dell'art. 3 ter c. 15 del Regolamento edilizio e per tali interventi non è previsto il rispetto delle distanze. Qualora si trattasse di pompeiane o portici realizzati con caratteristiche costruttive diverse dall'art 3 ter è necessario attenersi alle distanze previste dalle norme vigenti. Riguardo le così dette "terrazze scoperte" per non determinare il rispetto della distanza dai confini non devono essere più alte del piano di imposta del PT.

Vengono a questo punto richiesti alcuni chiarimenti non presenti nei quesiti presentati dal Collegio dei geometri, in particolare:

Arch. Vezzoni: *per la realizzazione di tettoie di cui all'art 30 delle NTA quali distanze debbono essere previste?* L'Ufficio risponde che, trattandosi di opere pertinenziali, le distanze da tenersi sono quelle previste dal Codice civile.

Arch. Tartarelli: *con riferimento all'art. 9 delle NTA del PRGC - distanze dei fronti del fabbricato e dei portici dal bordo stradale – in rapporto all'intervento di sostituzione edilizia, chiede se la previsione di viabilità costituisca o meno elemento di verifica della distanza e come vada intesa la frase "per i quali non sia decaduta la previsione".* L'Ufficio risponde che la norma stabilisce che la distanza debba essere verificata sia per l'attuale consistenza delle strade che per quelle previste dagli strumenti urbanistici e non ancora realizzate. Riguardo le previsioni non decadute, il vigente PRGC non contiene previsioni di viabilità decadute a meno che non siano già state oggetto di procedura espropriativa non conclusasi nei termini previsti dalla legge.

Dopo aver esaurito le risposte ai quesiti il **geom. Guicciardi** interviene per far presente una criticità relativa alla presentazione delle istanze che spesso risultano incomplete. L'Ufficio è in difficoltà perché, per non rigettare l'istanza, spesso le richieste d'integrazione contengono moltissimi punti. Invita i tecnici ad attenersi il più possibile al modello predisposto che aiuta a presentare la pratica in modo completo.

Il Tavolo tecnico chiude i lavori alle ore 17.30 e si riaggiorna per l'esame dei quesiti 1 e 5 al giorno 25/9/2012 alle ore 15.

Il verbalizzante

arch. E. Bonatti