

## TAVOLO TECNICO n. 1/2011

**Riunione del 22 marzo 2011 ore 15,00**

Ordine del giorno:

- 1. Istituzione tavolo tecnico**
- 2. Varie ed eventuali**

**Presenti:**

Sindaco Domenico Lombardi, Assessore Rossano Forassiepi

Per gli ordini professionali:

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI LUCCA Arch. Tartarelli Monica

COLLEGIO DEI GEOMETRI LUCCA Geom. Augusto Benedetti e Geom. Omar Mallegni

ORDINE DEI GEOLOGI DELLA TOSCANA dr.geol. Francesco Ceccarelli

ORDINE DEGLI INGEGNERI DI LUCCA Ing Rodolfo Lelli e Ing Tiziano Lenzi

COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI E PER. IND. LAUREATI PROV. LUCCA Per. Edile Pagnini Daniele

Assenti: ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI

Per la Direzione Servizi del Territorio: Dirigente Arch. Manuela Riccomini

U.O. Urbanistica: Arch. Eugenia Bonatti, Arch. Luca Nespolo, Geom. Ilaria Natucci, Geom. Laura Benedetti

U.O. Edilizia: Geom. Alessia Pardini, Geom. Giuliano Guicciardi.

Verbalizzante: Elena Tonacchera

### VERBALE

Il Sindaco Domenico Lombardi apre la seduta alle ore 15,15 ringraziando i partecipanti.

Dopo aver ricordato la finalità dell'istituzione del tavolo tecnico, in attuazione del programma di mandato, riepiloga brevemente i procedimenti affrontati dalla nuova amministrazione dal suo insediamento: revisione del Regolamento Edilizio, Variante manutentiva al Piano Strutturale di adeguamento alle norme idrogeologiche, Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano regolatore vigente, Piano di classificazione acustica, Piano delle strutture ricettive esistenti, Piano per l'edilizia economica e popolare (ivi compresa edilizia sovvenzionata). Si sofferma in particolare sul tema del Regolamento Urbanistico (RU): al di là delle valutazioni politiche, si è determinato uno slittamento dei tempi a causa del fatto che la bozza di RU ricevuta dalla precedente amministrazione è risultata tecnicamente non adeguata all'adozione e necessita di verifiche (ad esempio mancata coerenza con il Piano Strutturale per sovradimensionamento).

Ringrazia gli Uffici per tutto il lavoro svolto.

Riassume le modifiche all'organigramma che sono state compiute nell'Ente. Indica gli obiettivi preminenti per l'Amministrazione quali la legalità, la tutela dell'ambiente, la risoluzione dei problemi idrogeologici (anche grazie al supporto della Regione Toscana). Ricorda che il lavoro degli Uffici tecnici ha subito un rallentamento anche a causa degli eventi calamitosi degli ultimi mesi.

Prende la parola l'Assessore Rossano Forassiepi per approfondire i temi introdotti. In merito alla natura e agli obiettivi inerenti l'istituzione del Tavolo tecnico: attuare quanto promesso in campagna elettorale dall'allora candidato sindaco, Domenico Lombardi per dare risposta agli ordini professionali; consentire un lavoro sinergico tra ordini professionali ed uffici edilizia ed urbanistica percorrendo due binari principali: la pianificazione generale e dunque l'approvazione del primo Regolamento Urbanistico; il confronto, la comunicazione, l'apporto di contributi sulle procedure e l'interpretazione delle normative.

Gli incontri periodici consentiranno, tra l'altro, la comprensione delle scelte di pianificazione operate nel RU con possibilità di suggerire modifiche ed un costante aggiornamento reciproco anche sul piano legislativo.

E' stata verificata la coerenza della bozza di RU presentata ad aprile ed è emerso che, al di là delle scelte pianificatorie non condivise, è indispensabile restauro della bozza progettata e ciò allunga i tempi. L'obiettivo è infatti quello di realizzare uno strumento che disciplini lo sviluppo, la riorganizzazione ed il

riordino della città; che la tuteli quale risorsa del territorio; che sia al contempo di facile lettura; che sia attuabile, fattibile, contenga procedure lineari.

Nelle more dell'approvazione del RU gli uffici stanno procedendo alla modifica delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano regolatore vigente ed alla revisione del Regolamento Edilizio.

Per quanto riguarda il regolamento edilizio si tratta di una rivisitazione generale per eliminare incongruenze e refusi ed adeguarlo alle normative vigenti. Si è reso necessario poiché conteneva numerosi aspetti ormai obsoleti. Ripercorre l'iter storico del regolamento vigente ed illustra i punti principali oggetto di modifica: adeguamento alla Legge regionale per il recupero abitativo dei sottotetti; definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di consentire una miglior individuazione delle opere rientranti nell'attività edilizia libera; manufatti temporanei; monetizzazione degli standard; glossario tecnico; titoli abilitativi e procedure; Autorizzazione Paesaggistica e Commissione del paesaggio; bioedilizia; annessi per ricovero di animali da cortile. Il documento sarà presentato in Consiglio comunale e potrà essere un primo argomento di lavoro congiunto da affrontare nel tavolo tecnico.

In tema di pianificazione, sono state modificate le NTA anche per favorire la ripresa dell'attività edilizia. Principali novità: introduzione dell'addizione funzionale per edifici residenziali e commerciali una tantum e non in percentuale; questo per favorire gli edifici di minori dimensioni; chiarisce i criteri (divisione per zone e per valore). Per quanto riguarda la Variante al Piano Strutturale, spiega le problematiche legate all'ottenimento del parere vincolante dell'Autorità di Bacino anche a seguito di ostacoli riscontrati nei rapporti tra il nostro Ente e l'Autorità, aspetti che si stanno chiarendo ai fini dell'approvazione. Sottolinea l'importanza della variante con la quale saranno definiti i vincoli idrogeologici e che se non approvata, non consente di procedere con la pianificazione (variante NTA e RU). Non si è ritenuto opportuno approvarla subito poiché avrebbe comportato vincoli ingiusti, eccessivi che sarebbero ricaduti sugli stessi cittadini che hanno contribuito alla messa in sicurezza delle aree a rischio.

L'Assessore conclude auspicando riunioni costanti di almeno una volta ogni mese/due mesi sia per gli aspetti di pianificazione sia per la gestione e l'attuazione delle previsioni una volta a regime.

Vengono presentati il personale degli uffici ed i rappresentanti degli ordini professionali.

L'Arch. Bonatti procede ad alcune formalità legate alla istituzione del tavolo tecnico. La segreteria del Tavolo tecnico sarà presso l'ufficio Urbanistica, le sedute avranno cadenza bimestrale ad oggetto concertato, saranno presiedute da Sindaco o Assessore. Verbalizzante Elena Tonacchera.

Viene nominato all'unanimità quale vicepresidente l'ing. Lelli.

Si prosegue con alcune informazioni tecniche: sul sito del Comune sono presenti le tavole aggiornate al 2010 del PRGC vigente, il piano particolareggiato del Centro Storico, la carta degli eventi franosi 2010 utile anche in relazione alle misure cautelari adottate dalla Regione.

E' presente la modulistica per Suap ed Edilizia. Si fa presente che gli aggiornamenti sono molto frequenti e pertanto si consiglia di scaricare di volta in volta il modulo nella versione ultima per evitare la mancanza di documentazione/dichiarazioni necessarie e conseguente rallentamento delle pratiche.

Il Geom. Benedetti ringrazia pubblicamente l'Amministrazione per l'iniziativa intrapresa accolta favorevolmente.

Il Geol. Ceccarelli comunica che nelle prossime sedute sarà sostituito in quanto riveste già il ruolo di consigliere dell'ordine per la Regione. Sottolinea due aspetti importanti:

1. Con riferimento alla necessità di salvaguardia del territorio introdotta dal Sindaco nel suo intervento, evidenzia la necessità di introdurre in forma stabile negli enti la figura del geologo. Anche a seguito di analisi su tutto il territorio regionale, risulta che i migliori risultati si ottengono laddove le problematiche idrogeologiche vengono affrontate già in fase di pianificazione e tenute in

considerazione nelle procedure (per fare un esempio, il rilascio di condoni carenti di valutazione degli aspetti geologici, proprio per mancanza di una figura professionale ad hoc, hanno determinato la morte di persone).

2. Rivolgendosi agli ordini, sottolinea come i referenti debbano rappresentare l'ordine come ente con la finalità di tutelare il territorio ed il cittadino

Interviene il Dirigente Riccomini per spiegare nel dettaglio le motivazioni che hanno portato alla revisione del Regolamento edilizio. Nelle more del RU era necessario dotarsi di strumenti che consentano di lavorare adeguatamente. Dunque uno strumento operativo aggiornato, senza pretese di ripensarlo o riscriverlo totalmente. Sono state apportate numerose modifiche perché conteneva leggi abrogate, vecchie procedure e titoli abilitativi e competenze sorpassate, incoerenze. E' stata introdotta una norma transitoria per definirne l'entrata in vigore. Nella revisione, compiuta congiuntamente dagli uffici urbanistica, edilizia e sportello unico, è stata prestata ad esempio particolare attenzione all'attività edilizia libera anche per semplificarne la lettura al cittadino elencando le ipotesi di Manutenzione ordinaria e straordinaria; sono state richiamate le nuove normative in materia di sportello telematico in attuazione dei decreti attuativi nazionali in materia di attività produttive e della LR 40/09 che istituisce la rete degli sportelli unici promossa dalla Regione Toscana. Non appena la Regione attiverà il servizio, la riunione conclusiva è fissata per il 23 marzo, saranno emanate istruzioni e saranno attivati specifici incontri; il primo è previsto per il 30 marzo al Sant'Agostino, data in cui si spera avere tutte le disposizioni da parte della Regione Toscana.

Forassiepi concorda, sottolineando che sarebbe stato incoerente da parte dell'Ufficio apportare le modifiche rispondenti agli obiettivi dell'Amministrazione senza adeguare il testo alle nuove leggi.

L'Ing. Lelli chiede chiarimenti sulla metodologia di lavoro del tavolo tecnico. Chiede se sarà possibile ricevere la documentazione relativa alle sedute e comunicare gli esiti ed i contenuti ai propri ordini anche per eventuali circolari interne.

Gli Uffici e l'Amministrazione condividono e accolgono quanto richiesto e auspicano la circolazione delle informazioni. Sarà aperta una pagina dedicata al Tavolo tecnico sul sito del Comune dove saranno pubblicati in sintesi i verbali delle sedute.

La seduta per l'esame del Regolamento edilizio viene fissata per il 21 aprile previa comunicazione di conferma.

Il Sindaco ringrazia i presenti per la disponibilità e chiude la seduta alle ore 16,21.

Il verbalizzante  
*Elena Tonacchera*