

Comune di Piombino
SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE ED ECONOMICA
SERVIZIO EDILIZIA E GESTIONE VINCOLI

REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

FINALITÀ/OBIETTIVI/FASI E TEMPISTICHE

Dicembre 2021

1. PREMESSA

Il vigente Regolamento Edilizio (di seguito RE), approvato con deliberazione del C.C. n. 73 del 26.06.2015, è il risultato di una radicale revisione del precedente RE del 2007, elaborato in forma coordinata dai Comuni di Piombino, Campiglia M.ma. Suvereto e San Vincenzo nell'ambito dello specifico ufficio istituito presso il Circondario Val di Cornia, resasi necessaria in relazione al mutato quadro normativo e regolamentare introdotto in particolare con l'entrata in vigore del Regolamento Regionale 64/R 2013, regolamento che ha introdotto l'unificazione dei parametri urbanistico-edilizi in Toscana.

In conseguenza, poi, del recepimento dell'Intesa n. 125/CU del 20/10/2016 siglata nell'ambito della Conferenza Unificata e in attuazione dell'articolo 216 della L.R. Toscana 65/2014, la Regione Toscana, mediante l'emanazione con DGRT 524 del 21/05/2018 del successivo Regolamento 39/R/2018 (*Recepimento dell'Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo*), ha proceduto ad una revisione dei parametri urbanistici e edilizi per il governo del territorio e delle definizioni già contenute nel regolamento 64/R/2013.

Il regolamento regionale, in vigore dal 23/09/2018, include, oltre alle definizioni uniformi contenute nell'Intesa del 20/10/2016 e riportate nell'Allegato 1, anche le ulteriori specificazioni tecnico-applicative già vigenti a livello regionale ai sensi del previgente D.P.G.R. Toscana 64/R/2013 ma non presenti nell'Intesa, e riportate nell'Allegato 2.

Ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Regionale Toscana 21/05/2018, n. 524 veniva, altresì, fissato al 22/03/2019 il termine di 180 giorni previsto per i Comuni della Regione per adeguare i propri regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio-Tipo e relativi allegati.

2. OBIETTIVI E FINALITÀ

In primo luogo la revisione del RE, come visto in premessa, si rende necessaria in relazione al mutato quadro normativo e regolamentare secondo cui i Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti al fine di riallinearsi ai nuovi contenuti definiti, da ultimo, mediante la citata DGRT 524/2018.

Risulta oltretutto necessario, oggi, rileggere l'apparato normativo del Regolamento sulla base delle più recenti esigenze espresse dal settore dell'edilizia, con particolare riguardo alla sfera della riqualificazione del patrimonio costruito, delle mutate esigenze abitative e imprenditoriali e sulla scorta del suo continuo monitoraggio operato sia da parte degli uffici comunali preposti che dal mondo dei professionisti e degli operatori del settore.

Tali esigenze convergono peraltro con gli obiettivi della nuova amministrazione comunale che ha già espresso la volontà di dotarsi di uno strumento che, nei limiti dell'autonomia regolamentare dell'ente locale, possa favorire processi e procedimenti improntati ad una maggiore semplificazione ed univocità di applicazione ed interpretazione.

Su iniziativa dell'Assessorato all'Urbanistica e Edilizia, in ossequio ai principi di informazione e partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati, verrà inoltre attivata una *campagna di ascolto*, che troverà spazio all'interno della prima fase di avvio dei lavori e sarà orientata a raccogliere contributi, proposte o segnalazioni finalizzati alla revisione del RE da parte della cittadinanza ed in particolare degli operatori del settore (professionisti esterni, associazioni di categoria, ...).

Posto che il nuovo Regolamento dovrà essere riformato integralmente sulla base dell'articolato normativo del RE tipo approvato con la DGRT 524/2018, si è provveduto preliminarmente a fornire un primo quadro degli articoli attualmente vigenti con riferimento all'indice tipizzato.

In particolare comunque dovranno essere oggetto di revisione e approfondimento, oltre a quanto sarà ulteriormente rilevato a seguito del vaglio dei contributi/segnalazioni pervenuti durante la campagna di ascolto, i seguenti temi:

- la definizione del funzionamento del realizzando sportello telematico;
- definizione delle modalità di accesso all'archivio digitale e cartaceo delle pratiche edilizie, ai sistemi informativi e telematici;
- arredi per il godimento e l'uso degli spazi aperti delle corti pertinenziali di edifici residenziali, pubblici esercizi, turistico ricettivi e agriturismo;
- caratteristiche edilizie igienico sanitarie: superfici vani, soppalchi, scale interne, sottotetti, caratteristiche fabbricati non residenziali, modalità rilascio deroghe in raccordo con ASL e SUAP;
- requisiti energetici ed ecologici e verifica Allegato ES "Edilizia sostenibile";
- vigente Allegato P "Parcheggi privati a servizio di nuove costruzione e di quelle esistenti";
- vigente Allegato S "Norme per il centro storico": parziale revisione sui materiali, obblighi, ambito di applicazione e semplificazioni procedurali.
- decoro urbano, coloriture dei fabbricati e decori pittorici (Murales)
- adeguamento del patrimonio edilizio esistente finalizzato al superamento delle barriere architettoniche

3. GRUPPO DI LAVORO INTERNO

L'attività di revisione e rielaborazione del Regolamento Edilizio verrà espletata da un gruppo di lavoro interno al Settore Programmazione Territoriale ed Economica, coinvolgendo le figure professionali del Servizio Edilizia e del SUAP a cui, ordinariamente, è affidata la gestione dell'attività edilizia (residenziale e produttiva) e dunque la concreta applicazione di tale strumento regolamentare.

Composizione e articolazione del gruppo di lavoro

- arch. Michela Carletti (responsabile del Servizio Edilizia - D2), con funzione di Coordinatrice del gruppo di lavoro e Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/1990;
- arch. Silvia Lancioni (Servizio Edilizia - D3)
- geom. Aldo Mancusi (Servizio Edilizia - C4)
- arch. Rosalba Cutrara (Ufficio SUAP - C4)
- dott. Cesare Montineri (Ufficio Abusivismo - D5), con funzioni di supporto giuridico per la stesura del testo regolamentare
- arch. Serena Fossi (Ufficio SUAP/Servizio Progettazione e Gestione SSUU - D3), per raccordo con disciplina strumenti urbanistici
- Anna Conti (Servizio Edilizia - B3), con funzioni di supporto amministrativo

Al coordinatore compete l'assegnazione degli specifici compiti ai singoli componenti del gruppo di lavoro, l'organizzazione dell'attività e le modalità di lavoro anche al fine di assicurare il rispetto della tempistica prevista.

Il coordinatore si raccorderà, in linea di massima con cadenza quindicinale, con il Dirigente del Settore PTE e, quando necessario, con l'Assessore di riferimento per un aggiornamento sullo stato di avanzamento dei lavori e per un confronto su eventuali criticità, problematiche o questioni specifiche.

4. SOGGETTI ESTERNI COINVOLTI

Come già detto è fondamentale, in questa fase di revisione e aggiornamento del RE, il coinvolgimento e l'interazione con gli operatori del settore (professionisti esterni, associazioni di categoria) al fine di pervenire ad uno strumento quanto più possibile condiviso e di agile ed univoca applicazione.

A tal fine, come detto, viene promossa dall'Assessorato alle Politiche del Territorio una "campagna di ascolto" preordinata alla revisione del RE, a cui seguirà l'individuazione di tavoli tematici di lavoro integrati da personale con specifiche competenze all'interno dell'ente e da referenti tra i professionisti e gli interlocutori esterni che dovranno interagire con il gruppo di lavoro incaricato della stesura del RE.

Particolare riguardo verrà dato all'approfondimento delle tematiche connesse all'adeguamento del patrimonio edilizio esistente finalizzato al superamento delle barriere architettoniche; a tale scopo sarà istituito uno specifico tavolo che dovrà vedere coinvolto il mondo dell'associazionismo e degli operatori del settore oltre che i tecnici degli enti preposti alle verifiche di sicurezza (VVFF, ASL, ...)

Sarà inoltre fondamentale il confronto con l'ASL a cui sarà richiesto di individuare specifico referente con cui interagire nella fase di revisione del RE.

5. FASI E TEMPISTICHE

Al fine di pervenire all'approvazione del nuovo RE si dovranno osservare le seguenti fasi di lavoro e le relative tempistiche:

Fase 1	Attivazione e conclusione campagna di ascolto Costituzione del gruppo di lavoro e dei tavoli tematici	15 gennaio/15 marzo 2022
Fase 2	Schedatura e analisi dei contributi pervenuti Individuazione dei referenti esterni	15 marzo/30 aprile 2022
Fase 3	Stesura prima bozza testo RE Confronto con i referenti esterni/ASL	1 maggio/31 luglio 2022
Fase 4	Stesura definitiva RE Illustrazione del testo all'Amministrazione	1 agosto/30 settembre 2022
Fase 5	Attivazione iter di approvazione Acquisizione pareri (ASL/Quartieri)	01 ottobre 2022

6. QUANTIFICAZIONE ORARIO STRAORDINARIO

Come appare evidente, l'attività di revisione e stesura del nuovo RE non potrà avvenire, se non marginalmente, nell'ordinario ordinario di lavoro che è prevalentemente dedicato all'intensa attività ordinaria.

Sarà pertanto necessario svolgere le fasi di lavoro che implicano attività di analisi, sistematizzazione e di elaborazione, in regime di orario straordinario, preventivando, in via preliminare e salvo verifica a consuntivo, i seguenti rientri:

Fase 1

da espletare in orario ordinario

Fase 2

3 rientri pomeridiani di 3 ore ciascuno per i le figure di seguito indicate:

n. addetti	livello	costo orario €	ore	costo €
1	D3	17,06	9	153,81
1	D2	15,56	9	140,04
2	C4	14,80	18	133,20
totale fase 2				427,05

Fasi 3 e 4

un rientro pomeridiano di 3 ore alla settimana per le figure di seguito indicate:

n. addetti	livello	costo orario €	ore	costo €
1	D5	18,58	12	222,96
1	D3	17,06	12	204,72
1	D2	15,56	12	186,72
2	C4	14,80	24	177,60
1	B3	11,11	12	133,32
totale mensile				925,32
totale fase 3			3 mesi	2.775,96
1	D2	15,56	12	186,72
1	D3	17,06	12	204,72
totale mensile				391,44
totale fase 4			2 mesi	782,88
totale fasi 3 e 4				

Fase 5

da espletare in orario ordinario

TOTALE				€ 3.950,28
---------------	--	--	--	-------------------



Piombino, 21.12.2021

Il Dirigente del Settore PTE
arch. Salvatore Sasso