



**Comune FdM**

**TAVOLO TECNICO PROFESSIONI**  
**Incontro del : 07 aprile 2022, ore 15,00**

Seduta numero:  
1/2022

**Convocazione:** nota Assessore Urbanistica del 30/03/2022 , prot.n. 12374.

**Luogo:** Sala riunioni – Servizio Urbanistica, via Giglioli n. 3

**Ordine del giorno:**

- (1) Formazione del nuovo Piano Operativo Comunale e contestuale limitata variante al vigente Piano Strutturale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 di cui alla Delibera di C.C. n. 16/2021. Presentazione.**

**Elenco delle rappresentanze partecipanti:**

- Per Amministrazione Comunale: - Assessore Urbanistica: Andrea Mazzoni
- Per ordini professionali:
- **Ordine Architetti:**  
arch. Marinella Spagnoli (esce alle ore 17:00)  
arch. Sergio Dante Paolicchi
  - **Ordine Ingegneri:**  
ing. Andrea Quiriconi (esce alle ore 16:30)
  - **Collegio Geometri:**  
geom. Emanuele Lari  
geom. Bruno Del Fiorentino
  - **Collegio Periti Industriali:**  
assente
  - **Ordine Geologi:**  
assente
  - **Ordine Agronomi:**  
assente
  - **Collegio Periti Agrari:**  
assente
- Per servizio Urbanistica/EP: - Dirigente del servizio: arch. Simone Pedonese
- Segretario verbalizzante: - Responsabile P.O.: geom. Massimo Peporini

## VERBALE (1)

Si richiama all'attenzione e conoscenza dei presenti come la costituzione del tavolo tecnico delle professioni (TTPp) sia valida ed efficace ai sensi della delibera di giunta comunale istitutiva n. 21 del 26/01/2017, come successivamente modificata nella sua composizione con delibera di giunta comunale n. 234 del 02/09/2017 (estensione dei rappresentanti ordini da n. 1 a n. 2).

Ai sensi della delibera di GC n. 21/2017 e succ. delibera di GC n. 234/2017 sopra richiamate, il TTPp ha la seguente composizione:

- Assessore all'urbanistica (protempore)- PRESIDENTE;
- Dirigente del servizio urbanistica- edilizia privata;
- Funzionario responsabile del servizio urbanistica- edilizia privata;
- n. 2 rappresentanti degli Oo.Pp.

Nella prima seduta istitutiva del TTPp del 24/05/2017, furono approvate e condivise dai partecipanti le modalità operative delle sedute (tempistiche, modalità di convocazione) nonché sulle modalità di verbalizzazione e sua trasmissione.

L'assessore Andrea Mazzoni apre la seduta della riunione alle ore 15,20 rilevando l'assenza dei rappresentati degli ordini dei Periti Industriali, Agrari, Geologi e Agronomi.

Il Dirigente prende la parola per la presentazione del punto 1) dell'0dg (formazione del PO).

Viene in prima analisi mostrata la tavola progettuale del Piano Operativo indicando gli elementi essenziali (nuclei storici, zonizzazioni, ambiti, morfotipi) sulla base della quale è stata poi coordinata la stesura della normativa attuativa.

Descritti i criteri di lettura della tavola progettuale, vengono descritti gli interventi principali collegati con le varie fattispecie.

Introdotti e spiegati dal Dirigente i criteri applicativi per l'accesso ai previsti incentivi urbanistici (ampliamenti) per l'edilizia sostenibile, specificando che l'accesso agli stessi avverrà in forma diretta, ovvero dimostrando in sede progettuale previa certificazione del tecnico, il raggiungimento delle classi energetiche in funzione degli scaglioni di incentivo a cui si vuole accedere. Solo per l'accesso agli incentivi economici dovrà attendersi il regolamento specifico.

Si passa poi alla descrizione delle classificazioni dei singoli edifici, in funzione del valore rilevato in sede di schedatura del Quadro conoscitivo, e in particolare gli edifici E1 (vincolati con decreto), E2, E3, E4 e le varie gradazioni di intervento previste.

Descritti e passati in rassegna le varie tipologie di ampliamenti volumetrici (adeguamento funzionale, rialzamenti, incentivi urbanistici, portici), e le definizioni adottate per la declaratoria degli interventi edilizi (es: Sostituzione edilizia versus ristrutturazione ricostruttiva).

*(esce arch. Marinella Spagnoli)*

Viene rappresentata la scelta di porre particolare attenzione al recupero e valorizzazione del verde urbano pubblico e/o privato in funzione ecologica ed ambientale, il contenimento della impermeabilizzazione del suolo e le tipologie di intervento per i manufatti pertinenziali privati.

Si passa poi a descrivere la disciplina dei servizi, con particolare riferimento alle funzioni turistiche-alberghiere specificando, per queste, la futura previsione per interventi di particolare incidenza sul dimensionamento strutturale, l'obbligo di procedura di variante urbanistica SUAP.

*(esce ing. Andrea Quiriconi)*

In maniera più diffusa il Dirigente prosegue con l'esposizione dei seguenti argomenti:

- Frazionamenti dei residenziali per finalità prima casa;
- Disciplina delle distanze;
- Disciplina delle funzioni;
- Territorio rurale;

- Schede delle trasformazioni urbanistiche
- Disciplina della spiaggia
- le limitate modifiche in variante al piano strutturale

Alle ore 18 termina la presentazione, alla fine della quale gli ordini professionali partecipanti si riservano di la proposizione di eventuali osservazioni.

Il segretario verbalizzante  
f.to (geom. Massimo Peporini)

(1) note:

- Bozza del verbale , inoltrata ai partecipanti con mail in data 09/04/2022
- nessuna richiesta di precisazione, rettifica e/o correzione pervenuta nei termini assegnati.