



Udita la relazione introduttiva dell'Assessore all'Urbanistica Savi Carlo, nonché gli interventi dei consiglieri, riportati in allegato alla presente deliberazione;

Premesso che l'art. 148 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, così come modificato dal D.Lgs. 157/2006, stabilisce che il parere obbligatorio da rendere in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche sia espresso dalle "Commissioni locali per il paesaggio", le quali dovranno essere composte "da soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio";

Preso atto che in data 23 gennaio 2007 è stato sottoscritto, ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. 42/2004, un Protocollo d'intesa tra il Ministero per i beni e le attività culturali e la Regione Toscana al fine di procedere "alla elaborazione progressiva e congiunta dello statuto e del piano di indirizzo territoriale";

Visto il "Disciplinare di attuazione del protocollo di intesa fra Ministero per i beni e le attività culturali e la Regione Toscana" che al punto 5 "Norme transitorie relative alle Commissioni per i paesaggi ed alle autorizzazioni paesaggistiche", prevedendo tre fasi per raggiungere il regime previsto dalla L.R. 1/2005, stabilisce che:

- 1) nella seconda fase la Regione provveda con propria legge alla istituzione delle Commissioni sovracomunali previste dall'art. 148 del D.Lgs. 42/2004;
- 2) nella terza fase, cioè "successivamente alla approvazione del piano strutturale comunale nella forma che deriva dalla presente intesa e dall'accordo preliminare di cui al comma 3 dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, o alla dichiarazione che i piani strutturali vigenti sono adeguati alla disciplina paesaggistica" e dopo il 1 maggio 2008, le commissioni locali per il paesaggio si esprimano in merito alle autorizzazioni paesaggistiche, "anche per i Comuni che non hanno provveduto all'adeguamento del proprio strumento di pianificazione alla disciplina paesaggistica definita ai sensi dell'art. 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Visto il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 5 del 23.01.2003, modificato con deliberazioni C.C. n. 41 del 27.04.2004, n. 82 del 20.9.2004, n. 77 del 21.6.2005, n. 116 del 27.9.2005;

Preso atto che l'art. 11 del regolamento Edilizio stabilisce che la Commissione sia composta da:

- (1) Il Responsabile del Servizio competente, o un suo delegato, che la presiede;
- (2) due membri effettivi esperti in materie urbanistica, progettazione, direzione lavori soprattutto in campo di edilizia residenziale commerciale e industriale privata, storica, geologica, agronomica ambientale e territoriale, nominati dalla Giunta;
- (3) tre membri effettivi esperti in materie urbanistica, progettazione, direzione lavori soprattutto in campo di edilizia residenziale commerciale e industriale privata, storica, geologica, agronomica ambientale e territoriale, nominati dal Consiglio Comunale;

Preso atto che uno dei due membri della Commissione Edilizia eletti dalla Giunta è improvvisamente deceduto;

Considerato che, come stabilito dal Disciplinare sopra menzionato, dopo il 28 maggio 2008 i pareri sulle autorizzazioni paesaggistiche dovranno essere resi dalla Commissione locale per il paesaggio, e quindi la Commissione Edilizia Comunale attuale cesserà la propria attività;

Richiamato l'articolo 85 della Legge Regionale 1/2005 nel testo in vigore, in base al quale il Comune può deliberare l'istituzione della Commissione Edilizia;

Ritenuto di non avvalersi di tale facoltà, in considerazione del breve lasso di tempo che rimane alla Commissione Edilizia attuale per svolgere il suo operato;

Ravvisata quindi la necessità di modificare gli articoli 10 e 11 del vigente Regolamento Edilizio, prevedendo l'istituzione della sola Commissione comunale per il paesaggio, ai sensi dell'art. 89 della richiamata L.R. 1/2005;

Visto il nuovo testo degli articoli 10 e 11, che si allegano al presente atto a farne parte integrante;

Acquisiti i seguenti pareri favorevoli, richiesti e resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

- dal responsabile del servizio Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica;

Visto l'esito della votazione che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 16
- favorevoli n. 13
- contrari n. 3 (Dorigoni, Lumachi, Sardelli)



1) di modificare gli articoli 10 e 11 del Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 5 del 23.01.2003, successivamente modificato con deliberazioni C.C. n. 41 del 27.04.2004, n. 82 del 20.9.2004, n. 77 del 21.6.2005, n. 116 del 27.9.2005, nel testo allegato sub "A" alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

2) di dare incarico al Servizio Urbanistica ed Edilizia di provvedere ad apportare le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale.

Ed il Consiglio Comunale,

Visto l'esito della votazione separatamente resa in forma palese, che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 16
- favorevoli n. 13
- contrari n. 3 (Dorigoni, Lumachi, Sardelli)



il presente atto immediatamente eseguibile.

seguono allegati:

- testo modificato art. 10 e 11;
- verbale di discussione.

*allegato "A" - TESTO MODIFICATO***Articolo 10. COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO - AMBITI OPERATIVI**

10.01 La Commissione comunale per il paesaggio è organo consultivo del Comune che si esprime in via ordinaria in merito alle pratiche che prevedono i seguenti interventi edilizi:

- (1) tutti gli interventi che modificano gli assetti esteriori degli edifici e degli immobili compresi nelle zone soggette a tutela di carattere paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 29.10.1999 n. 490, ovvero compresi nelle zone omogenee "A" di cui al D.M. n. 1444 del 02/04/68, ovvero compresi nell'elenco degli edifici di "valore storico-architettonico-ambientale" di cui all'allegato "C" delle norme di attuazione del vigente P.R.G. comunale.

10.02 La Commissione si esprime altresì, su richiesta del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio a seguito di segnalazione da parte del Responsabile del Procedimento:

- (1) Per le istanze di Concessione e le attestazioni di conformità in sanatoria (art. 37 L.R. n. 52/99), anche se ricadenti in aree diverse da quelle di cui al punto precedente;
- (2) Nei casi in cui pervengano da parte di soggetti privati istanze di parere preventivo di fattibilità per specifiche ipotesi di intervento edilizio;
- (3) Nei casi in cui il parere sia specificamente ritenuto utile dai competenti uffici comunali in ordine alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte del Comune anche se ricadenti in aree diverse da quelle di cui al punto precedente;
- (4) Nei casi in cui sia necessario approfondire sotto il profilo qualitativo la valutazione dell'intervento nonché la sussistenza del danno ambientale e la qualificazione dell'intervento in caso di procedimenti per abusi edilizi, facendo ricorso all'esperienza e competenza professionale dei membri della Commissione.

10.03 Sono sottoposti ad iter semplificato, consistente nell'esame degli interventi solo da parte della Commissione comunale per il paesaggio senza la successiva trasmissione alla competente Soprintendenza, i seguenti interventi, per le porzioni di territorio individuate al successivo punto 10.04, in quanto non suscettibili di recare pregiudizio all'esteriore aspetto dei luoghi e degli immobili che è oggetto di protezione:

- a) Modeste modifiche esterne riguardanti prospetti e sistemazioni esterne che non incidano sui caratteri costitutivi del vincolo e che non risultano alterare lo stato dei luoghi ed il complessivo aspetto esteriore degli edifici;
- b) Interventi di straordinaria manutenzione che non modifichino gli elementi architettonici e le caratteristiche esterne dell'edificio e del contesto in cui è inserito (tetti, infissi, finiture esterne, intonaco e verniciatura esterni) quando gli stessi interventi ripropongano materiali, tipologie e cromie analoghe;
- c) Rimozione di alberature esistenti che non abbiano caratteristiche di pregio ambientale e che non siano soggette a specifico vincolo a condizione che sia prevista la loro sostituzione con altre essenze arboree di analoga tipologia;
- d) Estirpazione e reimpianto colture del medesimo tipo ed interventi agricoli che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi;
- e) Cartelli e frecce di segnaletica stradale con le tipologie previste in accordo con la Soprintendenza.

10.04 L'iter semplificato trova applicazione, nelle seguenti porzioni del territorio comunale:

- a) Sottozone territoriali B1, B2, B3, B4
- b) Zone territoriali omogenee D
- c) Zone territoriali omogenee C
- d) Zone territoriali omogenee F, ad esclusione delle zone F4

Limitatamente agli interventi di cui alle lettere c), d) ed e) l'iter semplificato trova applicazione

anche nelle zone territoriali omogenee E.

10.05 Della sussistenza delle condizioni che consentono l'applicazione dell'iter semplificato di cui al presente articolo, sia in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche dell'intervento sia riguardo alla localizzazione territoriale, la Commissione dovrà fare espressa menzione all'interno del parere di propria competenza.

10.06 La Commissione può comunque segnalare al Responsabile del Procedimento l'opportunità di non dare applicazione all'iter semplificato di cui al presente articolo, motivando nel parere espresso la sussistenza delle condizioni giustificative.

#### **Articolo 11. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO**

11.01 La Commissione comunale per il paesaggio è composta da:

- (1) Il Responsabile del Servizio competente, o un suo delegato, che la presiede;
- (2) tre membri effettivi esperti in materie urbanistica, progettazione, direzione lavori soprattutto in campo di edilizia residenziale commerciale e industriale privata, storica, geologica, agronomica ambientale e territoriale, nominati dal Consiglio Comunale.

11.02 I membri di cui ai punti 1) sono membri di diritto, quelli di cui al punto 2) sono elettivi e restano in carica per un periodo pari alla legislatura nel corso della quale vengono nominati.

11.03 L'individuazione dei membri componenti la Commissione viene effettuata sulla base della valutazione dei singoli "Curricula" pervenuti all'Amministrazione a seguito della pubblicazione di apposito bando ed i criteri di selezione seguiranno il dettato dell'art. 89 della L.R. 1/2005;

11.05 I componenti della Commissione non possono avere incarichi professionali da parte dell'Amministrazione Comunale qualora i medesimi possano influenzare i lavori e le scelte della Commissione stessa.

11.06 Non possono essere eletti nella Commissione comunale per il paesaggio:

- a. dipendenti del Comune;
- b. membri del Consiglio Comunale;
- c. professionisti che siano contemporaneamente titolari di imprese edilizie operanti nel Comune;
- d. professionisti che operano nel territorio del Comune in modo non occasionale, ovvero che conseguono un numero di incarichi superiore a due l'anno.

11.07 Le disposizioni di cui al comma 6 del presente articolo trovano applicazione dal primo rinnovo della Commissione.



L'Assessore all'Urbanistica Carlo Savi spiega l'ordine del giorno relativo alla modifica degli art. 10 e 11 del regolamento edilizio che disciplinano la composizione e l'attività della Commissione Edilizia, che verrà soppressa, prevedendo la istituzione della Commissione comunale per il Paesaggio.

Nel dibattito intervengono:

- consigliere Sardelli (C.L.S.): auspica la formazione di un collegio di esperti per far viaggiare più celermente l'Ufficio per l'esame di questi atti, non sottoposti all'esame della Soprintendenza. Lamenta l'allontanamento sempre più della politica da certe valutazioni. Per quanto attiene le attribuzioni alla Commissione gli sembra che l'art. 10 comma 1 fa rientrare nelle due ultime fattispecie tutto quello previsto per la Commissione edilizia integrata, prevedendo il parere non solo per interventi sul territorio sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale ma anche sulle zone A e sugli immobili di particolare pregio previsti in apposito elenco. Chiede quindi se tale formulazione dell'articolo è corretta o ci sia violazione della norma.

- Segretario dott.ssa Landi: precisa che dovrebbe poter verificare per poter rispondere in modo esaustivo.

- Assessore Savi: ipotizza una approfondimento per le competenze della Commissione per interventi nelle zona omogenee A. Chiarisce poi che la Commissione sovracomunale deriva dal codice Urbani e non dalla norma regionale, che intende i vari enti sullo stesso livello con competenze diverse, e non sovraordinati.

- consigliere Roselli (D.S.): dichiara che il gruppo è d'accordo con la previsione di soppressione della Commissione edilizia. A suo avviso sembra corretta la formulazione dell'articolo 10 considerato che il codice ha unificato paesaggio e beni che su esso si trovano. In merito al Collegio di esperti non coglie una condizione di necessità per la costituzione di un organismo di supporto interpretativo degli strumenti urbanistici e non può esserci un surrogato della ex Commissione edilizia, competente non a fare l'istruttoria di un progetto ma a valutarne la rispondenza a canoni architettonici specifici dei luoghi, competenze queste oggi attribuite all'Ufficio che ha maturato esperienza e conoscenza.

- consigliere Benelli (D.S.): riferisce che dopo la riunione della Commissione Territorio ove era emersa l'ipotesi di un collegio di esperti ha verificato che nel comune di Firenze un collegio simile previsto dal regolamento edilizio è stato soppresso nel 2002 ed ora vi è una commissione all'interno, composta da tecnici del Comune. Ipotizza la previsione per particolari casi di un gruppo di esperti ma non per la quotidianità. Circa la Commissione edilizia integrata che al momento rimane prevista dalla normativa regionale che ha competenze specifiche che potrebbero in alcuni casi coincidere con quelle della nuova commissione sul paesaggio, ipotizza di verificare cosa accadrà dopo l'entrata in funzione di quest'ultima.

- consigliere Dorigoni (A.N.): evidenzia anche lui un allontanamento della politica e se ne rammarica. Ritiene questa impostazione data dalla regione molto deleteria, ma prende atto di questa politica regionale.

- Sardelli: rimane dubbioso l'art. 10, commi 1 e 2 perché ci sono fra le competenze della commissione territorio ed immobili che non sono vincolati e sembra che rientri tutto quello che è uscito con la soppressione della Commissione Edilizia.

- Segretario: precisa che quello espresso dalla Commissione rimane comunque un parere obbligatorio ma non vincolante e la responsabilità è di chi firma il provvedimento. Il Responsabile, ricorda, già ora con motivato parere poteva discostarsi.

- Roselli: conferma la bontà della proposta per conservare il livello di verifica, controllo e prevedere l'esame per tutte le realtà che riteniamo di particolare valore.

Si passa quindi alla votazione.

Il punto 6 dell'o.d.g. viene ritirato.

-----