

RESOCONTO SINTETICO DELLA CONFERENZA COMUNALE PER L'EDILIZIA DI GIOVEDÌ 19 marzo 2026

La Conferenza Comunale per l'Edilizia (riunione periodica tra Amministrazione e rappresentanti di ordini professionali e categorie coinvolte nell'edilizia) ha affrontato in questa seduta straordinaria la proposta di modifica all'art. 14 comma 8 delle norme generali.

Aggiornamento Normativo e Revisione Articolo 14.

Sono state presentate e discusse le modifiche proposte all'articolo 14 delle norme generali, focalizzandosi sull'introduzione di nuove definizioni di suolo e verde, sulla semplificazione dei riferimenti normativi e sul riordino delle normative relative agli interventi di riqualificazione ambientale e delle misure incentivanti connesse, coinvolgendo il gruppo nella valutazione delle criticità e delle tempistiche di approvazione.

È stato illustrato l'inserimento delle definizioni di suolo e verde al comma 8 dell'articolo 14, evidenziando la rilevanza ecosistemica e strategica di questi elementi, con particolare attenzione al verde di prossimità e agli spazi vegetati pubblici e privati e spiegando l'importanza di trattare separatamente gli incentivi per dare maggiore rilevanza a queste definizioni.

Sono state spiegate le modifiche al comma 8.1, che ora descrive le misure tecniche che possono dare accesso agli incentivi, includendo ad esempio la depavimentazione dei suoli, ampliando la possibilità di accesso anche agli interventi di ristrutturazione edilizia integrale. Si sono approfondite le misure incentivanti per la depavimentazione, la realizzazione di aree verdi ad elevata permeabilità e il recupero delle acque meteoriche, riconoscendo uno sconto del 10%. È stato introdotto l'obbligo di un atto di impegno per la manutenzione delle sistemazioni a verde per almeno dieci anni, al fine di evitare abbandoni e garantire il decoro urbano anche nelle aree private. Per le differenze tra la gestione delle aree pubbliche e private si evidenzia la necessità di convenzionamenti e di controllo diretto sugli interventi, soprattutto quando coinvolgono soggetti diversi come ASTER. Sono state evidenziate difficoltà nella tracciabilità degli interventi, soprattutto per quanto riguarda la sostituzione e la piantumazione degli alberi, suggerendo l'inserimento di procedure più chiare e tracciabili dei regolamenti. Il gruppo ha sottolineato la necessità di mantenere flessibilità nell'applicazione dell'atto di impegno, valutando caso per caso e suggerendo premi a chi mantiene ambienti con presidio agricolo. È stato spiegato che la norma sull'ombreggiamento delle nuove aree a parcheggio è stata separata per chiarire che deve essere applicata sempre, includendo la pavimentazione con materiali drenanti.

L'Assessora ha illustrato le tempistiche previste per l'approvazione delle modifiche, indicando la volontà di portare la proposta in giunta la settimana successiva, ma lasciando spazio a eventuali approfondimenti e osservazioni, con il periodo di osservazione previsto dopo metà aprile.

Inoltre, sono state discusse le problematiche legate agli scavi e alla necessità di perizie asseverate, valutando la competenza comunale e la documentazione richiesta.

È stato proposto dall'Ufficio Geologico di aggiornare i riferimenti normativi, sostituendo i piani di bacino regionali con i piani di assetto idrogeologico e i piani alluvionali, eliminando sovrapposizioni e semplificando i rimandi alle normative sovraordinate.

I partecipanti hanno discusso l'importanza di sensibilizzare i colleghi dell'edilizia privata e di organizzare corsi di formazione per spiegare le norme del piano urbanistico e gli incentivi ambientali.