

Comune di Forlì

AREA SERVIZI ALL'IMPRESA E AL TERRITORIO

SERVIZIO EDILIZIA

Mercoledì 16 aprile 2025 ore 10.30

Sala riunioni SUE

Verbale della riunione del Gruppo di lavoro tematico: “Semplificazione partecipata - tavolo di coordinamento”

Presenti:

Comune di Forlì - Ass. Luca Bartolini, Arch. M. Visani, Geom. F. Camporesi, ing. E. Necula, ing. G. Pivi, Arch. S. Pondi, dott.ssa A. Satanassi

Ordine professionale Architetti – R. Bacchi, M. Mercuriali

Ordine professionale Ingegneri – A. Bassi, E. Casamenti, P. Falcini, R. Petrignani

Collegio dei Geometri – N. Colella, M. Labartino. F. Maltoni

Collegio dei Periti Industriali – F. Massi

Intervento dell'assessore L. Bartolini

L'assessore introduce alcuni temi, in particolare i tempi per le ricerche dei precedenti edilizi e l'accesso agli atti, l'istruttoria delle istanze sismiche, la redazione del PUG.

Riguardo al primo argomento illustra gli interventi che l'Amministrazione ha in corso per migliorare il servizio, nonostante le problematiche dovute alla mancanza di documentazione dopo gli eventi alluvionali di maggio 2023 che hanno interessato l'archivio: digitalizzazione delle pratiche conservate negli uffici comunali, impegno per il personale dedicato alle ricerche.

Il geom. M. Labartino precisa che da pochi giorni è possibile accedere alla documentazione storica catastale, eseguendo una ricerca attraverso le vecchie partite.

L'assessore continua riportando la situazione dell'attuale Unità Sismica ove, grazie alla sostituzione del personale mancante, sono stati contratti i tempi delle verifiche.

Riguardo al PUG, l'assessore riferisce che il lavoro svolto dagli uffici è stato presentato alle commissioni consiliari, entro l'estate Ordini e Collegi verranno convocati per condivisione e confronto; l'assunzione è prevista a fine 2025, l'approvazione entro il 2026.

L'arch. R. Bacchi invita a porre l'attenzione sul funzionamento del programma regionale di front office Accesso Unitario, a parere di diversi colleghi da migliorare, e sulla verifica dello stato legittimo. Su questo ultimo tema si apre un breve confronto, portando casi specifici. In generale si rimanda a quanto indicato al riguardo sulla pagina web dell'Edilizia del Comune di Forlì, che si conferma, in attesa di eventuali più precise indicazioni della normativa regionale in predisposizione. L'assessore Bartolini lascia il tavolo per altri impegni istituzionali

Intervento dell'arch. M. Visani

L'arch. M. Visani continua sull'argomento introdotto, ossia la normativa del Salvacasa: il 27 marzo scorso è stata approvata la modulistica statale, la regione Emilia Romagna sta conseguentemente aggiornando i moduli disponibili, che i Comuni dovranno pubblicare nel proprio sito web.

La revisione della LR. 15/2023 e della LR 23/04 per l'adeguamento alla normativa statale sopravvenuta è in corso.

Si pone l'attenzione su alcuni temi oggetto di confronto tra RER e Comuni:

- interventi in sanatoria - il testo in discussione prevede il calcolo della sanzione da parte degli uffici, al fine di risolvere le problematiche derivanti dalla determinazione da parte dell'Agenzia delle Entrate;
 - opere in assenza di PdC - la riflessione in corso riguarda la doppia conformità alla normativa sismica;
 - interventi di recupero con alloggi di altezza non inferiore a 2,40 m e superficie minima 20 mq – la norma dovrà raggiungere l'obiettivo di favorire il recupero non peggiorando la qualità dell'abitare;
 - disciplina dei cambi d'uso – la modifica normativa regionale da poco introdotta consente ai comuni di disciplinare la realizzazione dei cambi d'uso delle singole unità immobiliari attraverso una delibera ricognitiva, da predisporre e rendere operativa entro 6 mesi, gli uffici dell'Unità Pianificazione se ne occuperanno a breve;
- Si apre un confronto sui temi esposti, i presenti rappresentano casi concreti, che vengono valutati alla luce di quanto emerso

Attività edilizia libera e disciplina sismica

L'ing. G. Pivi introduce l'argomento. Segue un confronto con tutti i partecipanti, in particolare con i rappresentanti dell'Ordine degli Ingegneri.

Si conclude come segue.

Per gli interventi in edilizia libera ma sismicamente privi di rilevanza e/o minor rilevanza :

- se progettati/disciplinati dalle norme tecniche in vigore (NTC 2018 con relativa circolare, eurocodici con annessi italiani) hanno obbligo di denuncia lavori secondo quanto indicato dall'art. 65 comma 8 del DPR 380/2001 e come meglio descritto nel parere del CTS del novembre 2020;
 - conseguentemente la chiusura dei lavori dovrà essere secondo quanto indicato dall'art. 67 comma 8-ter del DPR 380/2001 e parere del CTS del novembre 2020, dichiarazione di regolare esecuzione, contenuto nel capitolo riguardante il collaudo, quindi le stesse caratteristiche e contenuti del collaudo (bolli, richiami sulle certificazioni dei materiali), allegato rispondenza art 19 DGR 19/2008 / art. 62 del DPR 380/2001, ecc....), ma firmato dal D.L.;
 - necessariamente nella relazione illustrativa di verifica e/o nella dichiarazione di regolare esecuzione dovrà essere sempre presente un paragrafo di valutazione della sicurezza ai sensi §8.3 (procedimento quantitativo), seguendo anche le precisazioni importanti del C8.3 della circolare 21/01/2019, n. 7 C.S.LL.PP con valutazioni finali conclusive, con contenuti ed approfondimenti secondo l'importanza dell'intervento, contenente esplicita annotazione sempre ai carichi verticali (ζ_{Vi}) e/o entrambe le indicazioni successive:
- ζ_E C8.3 della circolare 21/01/2019, n. 7 C.S.LL.PP;
- ζ_{Vi} , C8.3 della circolare 21/01/2019, n. 7 C.S.LL.PP.

Si approfondisce il primo punto sopra descritto, " denuncia lavori" evidenziando che:

- i titoli del capitolo II del DPR 380/2001 "disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica" e dell'art. 65 del citato DPR "denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica" sono state oggetto di sentenza del Consiglio di Stato (n. 3645/2024 del 22/04/2024) in cui è indicato un refuso di coordinamento nei titoli;
- la denuncia lavori dal 19/04/2019 "sblocca cantieri del 18/04/2019" art.93 c.4: il deposito sismico è valido agli effetti della denuncia del costruttore.

Tolleranze in zone sismiche- art. 34 bis comma 3 bis DPR 380/2001- modifiche apportate dal decreto Salvacasa

L'ing. G. Pivi e l'ing. e. Necula affrontano il tema, avvalendosi del confronto con i presenti, in particolare con i rappresentanti dell'Ordine degli Ingegneri

Si conclude come segue.

Ante classificazione sismica del Comune

Per gli interventi ricompresi nelle ipotesi di tolleranza costruttiva **realizzati prima della classificazione sismica** del Comune, si opera con le seguenti modalità (vedi Parere Regione Emilia-Romagna del 07/01/2025 P.G. 00006266):

- a) **interventi rilevanti** di cui al comma 1, lett. a). dell'art. 94-bis del DPR 380/2001, seguono le modalità procedurali dell'**autorizzazione sismica** (limitate alla verifica dell'azione statica ante classificazione);
- b) per le opere che costituiscono oggi **interventi di minor rilevanza** di cui al comma 1, lett. b). dell'art. 94-bis del DPR 380/2001, si seguono le modalità procedurali del **deposito delle strutture** (limitate alla verifica dell'azione statica ante classificazione);
- c) per le opere che costituiscono oggi **interventi privi di rilevanza** di cui al comma 1, lett. c), dell'art. 94-bis del DPR 380/2001, si segue l'elaborazione della **documentazione prevista per i c.d. IPRiPI** per la pubblica incolumità.

Inoltre si precisa che è sempre necessario allegare la Valutazione della sicurezza ai sensi §8.3 NTC 2018 relativamente all'azione statica:

- ζ_{vi} , C8.3 della circolare 21/01/2019, n. 7 C.S.LL.PP.;

Infine è opportuno evidenziare che laddove la regolarizzazione delle suddette tolleranze costruttive con le modalità indicate non sia possibile, stante la non conformità delle opere alla normativa vigente all'epoca di realizzazione, i titoli sismici in sanatoria dovranno prevedere anche i lavori strutturali necessari per conformare le opere da sanare alle NTC oggi vigenti (D.M. 17/01/2018)

Post Classificazione sismica Comune

Per gli interventi ricompresi nelle ipotesi di tolleranza costruttiva **realizzati dopo la classificazione sismica** del Comune, si opera con le modalità previste dall'art. 34 bis comma 3 bis del DPR 380/2001:

- a) **autorizzazione sismica**, in caso di **interventi rilevanti** nei riguardi della pubblica incolumità di cui al comma 1, lett. a). dell'art. 94-bis del DPR 380/2001;
- b) **il deposito delle strutture**, in caso di **interventi di minor rilevanza** di cui al comma 1, lett. b). dell'art. 94-bis del DPR 380/2001;
- c) **documentazione prevista per i c.d. IPRiPI**, per gli **interventi privi di rilevanza** per la pubblica incolumità ai fini sismici di cui al comma 1, lett. c), dell'art. 94-bis del DPR 380/2001;

Inoltre si precisa che è sempre necessario allegare la Valutazione della sicurezza ai sensi §8.3 NTC 2018, seguendo anche le precisazioni importanti del C8.3 della circolare 21/01/2019, n. 7 C.S.LL.PP con valutazioni finali conclusive, con contenuti ed approfondimenti secondo l'importanza dell'intervento, contenente esplicita annotazione **sempre ai carichi verticali** (ζ_{vi}) e/o entrambe le indicazioni successive:

- ζ_{E} C8.3 della circolare 21/01/2019, n. 7 C.S.LL.PP.;
- ζ_{vi} , C8.3 della circolare 21/01/2019, n. 7 C.S.LL.PP.

Infine è opportuno evidenziare che laddove la regolarizzazione delle suddette tolleranze costruttive con le modalità indicate non sia possibile, stante la non conformità delle opere alla normativa vigente all'epoca di realizzazione, i titoli sismici in sanatoria dovranno prevedere anche i lavori strutturali necessari per conformare le opere da sanare alle NTC oggi vigenti (D.M. 17/01/2018)

Poichè l'Unità Sismica del Comune di Forlì si occupa anche delle istanze sismiche riguardanti immobili posti in comuni limitrofi, occorre distinguere le diverse procedure:

- in caso di pratiche sismiche per immobili in Comune di Forlì occorre prima l'invio all'Unità Sismica, successivamente, decorso il termine, si provvede all'invio all'Unità Edilizia;

- in caso di pratiche sismiche per immobili in altri Comuni occorre prima l'invio al SUE del Comune di riferimento, che provvede all'inoltro dell'istanza invia all'Unità Sismica del Comune di Forlì.

Alle ore 13.00, dopo avere affrontato velocemente i restanti argomenti all'ordine del giorno, rimandando un più preciso confronto ad altro incontro, si chiude la seduta.