

Comune di Forlì

AREA SERVIZI ALL'IMPRESA E AL TERRITORIO

SERVIZIO EDILIZIA

Mercoledì 16 luglio 2025 ore 9.00

Sala riunioni SUE

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

Presenti:

Comune di Forlì - Arch. M. Visani, geom. M. Gabarrini, ing. P. Maestri, Geom. R. Montalti, Arch. S. Pondi, dott.ssa A. Satanassi

Ordine professionale Architetti – R. Bacchi, P. Marcelli

Ordine professionale Ingegneri – E. Casamenti, P. Falcini

Collegio dei Geometri – M. Labartino

Collegio dei Periti Industriali – F. Massi

Primo argomento: l'utilizzo del programma “Metropolis” per la ricerca dei precedenti edilizi

L'arch. M. Visani introduce il primo tema.

Sarà presto a disposizione dei professionisti una nuova interfaccia dell'applicazione cartografica online del Comune di Forlì, per la consultazione del territorio e dei piani urbanistici, che ad oggi consente di visualizzare dati catastali, edifici, viabilità, vincoli e altro. Grazie all'implementazione in corso, sarà possibile accedere anche ai dati dei titoli edilizi che hanno riguardato gli immobili.

Ne consegue una significativa semplificazione degli aspetti concernenti le attestazioni sullo stato legittimo degli edifici.

L'incontro prosegue con l'illustrazione del funzionamento di Metropolis a cura dell'ing. Maestri.

Viene effettuata innanzi tutto una descrizione dettagliata della nuova funzionalità.

Successivamente vengono presentati casi concreti, spiegando come svolgere le ricerche utilizzando i diversi dati a disposizione.

I quesiti posti dagli intervenuti sono diversi, riguardano i dati necessari, le istanze inserite, i tempi di perfezionamento del programma.

Si conclude con l'impegno, non appena le nuove funzionalità saranno completate e attive, di organizzare un incontro formativo, in modalità da remoto, per tutti i professionisti iscritti ad Ordini e Collegi.

Secondo argomento: modifiche alla LR 15/2013 e alla LR 23/2004, per il recepimento del DL 69/2024, recante disposizioni in materia di semplificazione edilizia e urbanistica

Gli intervenuti si confrontano su alcuni dei punti più sensibili della norma in oggetto, viste le proposte di modifica rese note dalla Regione, in particolare: la definizione dello stato legittimo degli immobili, la determinazione delle sanzioni e la doppia conformità per le sanatorie.

Anche l'aggiornamento della modulistica edilizia unificata regionale è un tema di indubbio interesse, in quanto dalla sua lettura potranno emergere ulteriori aspetti per l'approfondimento della riforma, che si può definire ancora in atto.

L'arch. Visani precisa che sono in corso confronti con i comuni limitrofi, al fine di superare le incertezze che la complessità normativa determina, e seguire una linea unica per l'applicazione. Tutti concordano sulla necessità di un confronto più approfondito dopo la pubblicazione delle modifiche alle leggi regionali interessate.

Terzo argomento: D.Lgs. 190/2024 - modifica delle procedure per impianti FER, competenze ARPAE e Comune

Si illustrano alcuni degli aspetti rilevanti del Decreto Legislativo 190/2024, noto anche come "Testo Unico sulle Fonti Rinnovabili" (TU FER), entrato in vigore il 30 dicembre 2024 con lo scopo di semplificare e riorganizzare le procedure amministrative per gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Il DLgs riunisce in un unico testo la normativa precedente, disciplinando i regimi amministrativi per la costruzione, l'esercizio e la modifica degli impianti FER.

Sono previsti tre regimi di autorizzazione:

- attività libera;
- procedura abilitativa semplificata (PAS);
- autorizzazione unica (AU).

Gli Allegati A, B e C individuano gli interventi realizzabili, rispettivamente, secondo il regime dell'attività libera, della procedura abilitativa semplificata e dell'autorizzazione unica.

Il testo di legge definisce gli impianti FER di pubblica utilità, possono essere ubicati anche in zone classificate agricole, nel rispetto di quanto previsto in materia di aree idonee dall'articolo 20, comma 1-bis del D.Lgs. n. 199/2021. Conseguentemente una importante parte del nostro territorio agricolo ne sarà interessata.

Altri aspetti rilevanti sono:

1. l'attribuzione ai comuni di un ruolo centrale nella gestione delle procedure abilitative per gli impianti a energia rinnovabile, in particolare attraverso la gestione delle Procedure Abilitative Semplificate (PAS); si sottolinea come, a seguito delle modifiche del D.Lgs. 190/2024, siano ora realizzabili con PAS, quindi con una procedura asseverativa sulla quale il Comune esercita un'attività di controllo, interventi precedentemente soggetti al rilascio di un titolo, l'Autorizzazione Unica, di competenza di ARPAE;
2. la possibilità per il soggetto proponente di attivare la procedura espropriativa per le aree interessate dalle opere connesse (quelle infrastrutturali necessarie per la realizzazione degli impianti) contestualmente alla presentazione della PAS; ne consegue la necessità di costruire un coordinamento tra le due istanze.

I convenuti si confrontano brevemente sulla evoluzione normativa.

Alle ore 13.00 si chiude la seduta.