

# Comune di Forlì

## AREA SERVIZI ALL'IMPRESA E AL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA E SVILUPPO ECONOMICO

Mercoledì 21 settembre 2022 ore 10.30

### Sala riunioni SUE

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

Presenti:

Comune di Forlì - Arch. M. Visani, dott.ssa A. Satanassi, Geom. Fabio Camporesi, Arch. Stefania Pondi

Ordine professionale Architetti – Riccardo Bacchi	<a href="mailto:riccardo@studiobacchiarchitetti.it">riccardo@studiobacchiarchitetti.it</a>
Marco Mercuriali	<a href="mailto:architettomercuriali@gmail.com">architettomercuriali@gmail.com</a>
Ordine professionale Ingegneri – Riccardo Petrignani	<a href="mailto:riccardo.petrignani@virgilio.it">riccardo.petrignani@virgilio.it</a>
Collegio dei Geometri – Mario Labartino	<a href="mailto:geom.mariolabartino@gmail.com">geom.mariolabartino@gmail.com</a>
Nicola Colella	<a href="mailto:geometra@colella.cc">geometra@colella.cc</a>
Collegio dei Periti Industriali – Giampaolo Dall’Agata	<a href="mailto:gdallagata@libero.it">gdallagata@libero.it</a>
Franco Massi	<a href="mailto:geo.massi@tin.it">geo.massi@tin.it</a>

---

**Primo argomento:** programma di front office Accesso Unitario – problematiche di utilizzo, estensione ai procedimenti SUAP

Si torna sull’argomento già oggetto del precedente incontro. Si raccolgono le valutazioni dei rappresentanti di Ordini e Collegi tecnici comunali.

Si affronta in particolare il seguente tema: partecipazione del Comune di Forlì al tavolo di sperimentazione proposto dalla RER, di cui fanno parte altri comuni, Lepida, gli uffici regionali competenti.

Tra gli obiettivi del tavolo, oltre a miglioramento della funzionalità, risoluzione delle problematiche di utilizzo del programma di front office, rientra l’indizione della Conferenza di Servizi semplificata in ogni caso in cui occorra acquisire anche un solo atto di assenso, come da art. 3 L.R 15/2013.

Ordini e Collegi ritengono valida l’iniziativa e, poiché a tale tavolo sono invitati anche rappresentanti degli Ordini professionali, individuano come loro rappresentanti l’arch. Marco Mercuriali e il geom. Nicola Colella.

**Secondo argomento:** dichiarazioni rese nell’ambito della modulistica unificata, relativi allegati, effetti sul procedimento edilizio, responsabilità del tecnico

Ci si confronta su alcuni casi, in particolare sul tema del vincolo aeroportuale, che interessa tutto il territorio comunale, e sul vincolo archeologico, che risulta molto esteso.

Si evidenzia che gli interventi edilizi su immobili/aree ricadenti in zone soggette a tali vincoli devono essere accompagnati sempre dalla relativa dichiarazione e dalla eventuale richiesta di parere dell’Ente preposto alla tutela.

Ordini e Collegi si impegnano a riportare ai propri iscritti l’importanza di una corretta e completa individuazione di tutti i vincoli che interessano l’area di intervento soggetta a richiesta o presentazione di titolo edilizio.

**Terzo argomento:** ricerca precedenti edilizi ed accesso agli atti – criticità

I Rappresentanti di Ordini e Collegi illustrano le difficoltà riscontrate per le ricerche dei precedenti edilizi indispensabili per le dichiarazioni di regolarità urbanistica e attestazione dello stato legittimo degli immobili.

Si conviene che il tema è molto delicato, rappresentando il primo step per la commercializzazione degli immobili e la progettazione di interventi edilizi.

Preso atto della necessità di accelerare i tempi di risposta dell'Ente per tale tema, si propone di provvedere, oltre che implementando la forza lavoro dedicata all'interno del Comune, predisponendo, negli uffici comunali, una postazione informatica a disposizione dei tecnici esterni, per la consultazione dei programmi "Pegasus" e "VCE", riferiti rispettivamente a licenze e concessioni edilizie rilasciate ante 1990, condoni ex L.47/85.

**Quarto argomento:** presentazione nuovo sito web dell'edilizia privata

Si informa che è in funzione il nuovo sito web dell'edilizia privata, aggiornato, raggiungibile dalla pagina web del Comune di Forlì dedicata all'Edilizia privata.

Il precedente resta consultabile, ma non verrà più aggiornato.

Segue un breve confronto sui contenuti.

**Quinto argomento:** regolamento sanzioni – aggiornamento sui tempi e sulle modalità di confronto

Come anticipato nel precedente incontro, la proposta di "Regolamento delle sanzioni" è in completamento.

I rappresentanti di Ordini e Collegi chiedono informazioni sui contenuti e sulla possibilità di interagire.

Si concorda che il prossimo incontro di questo tavolo sarà dedicato al "Regolamento delle sanzioni" e che in tale sede ne saranno approfonditi e discussi gli aspetti

**Sesto argomento:** sanatorie edilizie – problematiche, contenuti essenziali degli allegati

Alcuni degli intervenuti lamentano la complessità della rappresentazione grafica richiesta negli elaborati per la presentazione di istanze di sanatoria edilizia.

Si descrivono casi concreti.

Si concorda che gli elaborati grafici devono contenere tutte le informazioni utili ad una lettura completa e chiara dell'oggetto dell'istanza. In alcuni casi particolari, evidenziare con apposita campitura colorata gli elementi che sono oggetto di sanatoria, tolleranze, o altro, può essere complesso, ma va nel senso di consentire una lettura univoca dello stato legittimo, che costituisce il punto di partenza dei futuri interventi edilizi, pertanto risulta necessario.

**Settimo argomento:** DGR 1548/2020 – ulteriori considerazioni sull'applicazione dell'art. 5 comma 3 (superamento del limite massimo di Sc complessiva per gli interventi che beneficiano del bonus volumetrico del 5%)

L'argomento è stato oggetto del precedente incontro svoltosi in data 20/10/2021, il cui verbale risulta pubblicato sul sito web dell'edilizia.

I rappresentanti dell'Ordine degli Architetti propongono di rivedere il tema, evidenziando come l'attuale situazione di crisi energetica chieda di agevolare il più possibile gli interventi finalizzati

alla realizzazione di edifici che assicurino una massima copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.

Concordando con tale osservazione, si riprendono i punti già discussi a ottobre 2021.

Si riscontra la difficoltà di lettura della norma in oggetto, coordinata con la norma edilizia.

Si conclude che il Comune di Forlì presenterà un quesito alla RER, con il quale si chiederà se ,a seguito dell'aumento di volume del 5% considerato, è consentito derogare ai limiti di superficie complessiva previsti dallo strumento urbanistico vigente. Si domanderà anche un parere sul metodo di calcolo della eventuale superficie complessiva in aggiunta (ad esempio dividendo il volume costituente bonus per un'altezza lorda pari a m. 3.00)."

Ore 13,00 si chiude la seduta