

Comune di Forlì

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

Venerdì 20 ottobre 2021 ore 11.00

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	riccardo@studiobacchiarchitetti.it
Camilla Fabbri	camilla.fabbri@hotmail.it
Marco Mercuriali	architetto.mercuriali@gmail.com
Ordine professionale Ingegneri – Riccardo Pettrignani	riccardo.pettrignani@virgilio.it
Collegio dei Geometri – Loris Ceredi	l.ceredi@cstforli.it
Nicola Colella	geometra@colella.cc
Mario Sabatino	geom.mariosabatino@gmail.com
Collegio dei Periti Industriali – Giampaolo Dall’Agata	gdallagata@libero.it

Primo argomento: Bonus volumetrico previsto dall’art. 5 comma 3 DGR 1383/2020 come successivamente modificata

Si approfondisce l’argomento già oggetto del precedente incontro precisando quanto segue:

1 in caso di intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, che comporta il rispetto delle condizioni di cui all’art. 5 comma 3 della DGR citata, l’edificio di progetto potrà avere volume complessivo costituito dalla somma di volume complessivo esistente, incrementi volumetrici previsti dalla legge (necessari per l’adeguamento alla normativa antisismica, per l’applicazione della normativa sull’accessibilità, per l’installazione di impianti tecnologici, per l’efficientamento energetico), bonus volumetrico del 5%;

2. il bonus volumetrico del 5% non consente di derogare ai limiti di superficie complessiva (Sc).

Secondo argomento: applicazione art. 10 ter LR 15/2013

Si apre un confronto durante il quale vengono esaminati casi concreti.

Premesso che è volontà comune favorire il recupero dell’esistente, si confermano le conclusioni di cui all’incontro del 09/07/2021:

- la possibilità di ampliare la sagoma della facciata che fronteggia un edificio a meno di 10 metri, o comunque posta a distanza inferiore a quelle legali, aumentando in senso verticale ed orizzontale la superficie della facciata, dovrà essere valutata preliminarmente caso per caso, ponendo attenzione alle condizioni dei lotti contigui.

Terzo argomento: CILA-S

Si esaminano i disposti normativi e le indicazioni RER.

Si affrontano in particolare alcuni temi.

1. CILA-S e super sismabonus 110% per sostituzione copertura con modifiche

Dopo un lungo confronto che prende in esame anche risposte dell'Agenzia delle Entrate ad interPELLI di cittadini e tecnici, si concorda che:

- a) la CILA-S non può comprendere il rifacimento della copertura con diverso andamento e aumento del volume complessivo
- b) sussistono perplessità sulla possibilità di comprendere nella CILA-S il rifacimento della copertura con diverso andamento, fermo restando il volume complessivo esistente, in quanto non è semplice giustificare la modifica quale necessità per intervento migliorativo; si ritiene che l'intervento conservativo debba mantenere la sagoma preesistente, ad eccezione delle modifiche per miglioramento sismico, efficientamento energetico, adeguamento alla normativa per superamento barriere architettoniche; l'argomento dovrà essere approfondito con la documentazione messa a disposizione dall'Agenzia delle Entrate; in caso di ricevimento di CILA-S che prevede l'intervento in oggetto, l'Unità Edilizia Privata chiederà chiarimenti al tecnico ed eventualmente all'Agenzia delle Entrate

2. CILA-S per intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di parte di edificio.

Si concorda al momento che, trattandosi di ristrutturazione conservativa, è corretto presentare SCIA di ristrutturazione e CILA-S per gli interventi soggetti a 110%, a meno di diverse indicazioni che potranno pervenire dall'Agenzia delle entrate.

Qualora la ricostruzione preveda una diversa localizzazione della parte demolita, sussistono le incertezze già descritte al punto precedente; si cercheranno precisazioni sempre dall'Ente preposto alla verifica fiscale

3. CILA-S per intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso.

Premesso che ad oggi è certo che gli interventi finalizzati al cambio d'uso non rientrano tra quelli finanziabili col 110%, si ritiene non necessario completare con SCEA la pratica di cambio di destinazione d'uso prima della presentazione della CILA-S

Vista la complessità dell'ultimo argomento trattato, si concorda di incontrarsi nuovamente quanto prima per aggiornamenti in merito

Ore 13,00 si chiude la seduta