

Comune di Forlì
AREA SERVIZI ALL'IMPRESA E AL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA
Mercoledì 27 marzo 2019 ore 9,30
Sala riunioni SUE

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

Presenti:

Comune di Forlì Arch. M. Visani, Arch. M. Barducci, dott.ssa A. Satanassi, Geom. Fabio Camporesi, Arch. Silvia Guardigli

Ordine professionale Architetti – Arch. Riccardo Bacchi, Arch. Marco Mercuriali

Ordine professionale Ingegneri – Ing. Pettrignani Riccardo – ing. Claudio Dolcini

Collegio dei Geometri – Geom. Loris Ceredi - Geom. Amerigo Camugnani

Collegio dei Periti Industriali – //

Ordine dei Dott. Agronomi e Dott. Forestali Province di Forlì-Cesena e Rimini – //

Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati di Forlì-Cesena – //

per l'illustrazione degli argomenti “allineamento prevalente e vincolo aeroportuale” presenti per il comune di Forlì: arch. Mara Rubino e geom. Mirco Milandri

Il **primo argomento** riguarda la verifica dello stato legittimo: l'arch. Riccardo Bacchi chiede se tale verifica è in relazione all'entità delle opere e se c'è un arco temporale di riferimento.

I tecnici del comune arch. Manuela Barducci e arch. Silvia Guardigli spiegano che per tale verifica si deve riferire all'immobile individuato nel modulo 1 /titolo edilizio - lettera e), indipendentemente dall'entità delle opere da realizzare e ai fini della temporalità della verifica dello stato legittimo si deve fare riferimento al comma 3 dell'art. 28 bis delle NTA di RUE del Comune di Forlì e deve essere estesa a tutti i titoli edilizi dell'immobile oggetto d'intervento.

Il geom. Loris Ceredi introduce la tematica dei fabbricati condonati, determinata dalla non corrispondenza fra lo stato dei luoghi dell'opera condonata e gli elaborati allegati alla richiesta di condono, in questo caso la dottoressa Satanassi propone di effettuare un'analisi approfondita delle singole fattispecie, al fine di valutare l'ipotesi di considerare la non corrispondenza come errore grafico.

Secondo argomento: allineamento edilizio prevalente

Geom. Mirco Milandri spiega la definizione di cui al punto n. 22 art. 1.2.2 NTA RUE -parte prima, di seguito riportata: *“Allineamento costituito dalla maggiore delle distanze dalla viabilità pubblica del 51% degli edifici posizionati tra di loro con uno scostamento di 50 cm. Tale distanza rappresenta quella di riferimento per interventi di realizzazione di nuovi edifici su lotti inedificati, o eventuali ampliamenti di edifici esistenti, anche se essa risulta inferiore a quella stabilita dalle norme di zona.”* specificando che:

- il tratto di viabilità pubblica di riferimento per la verifica è costituita solo dal lato ove sia presente l'edificio oggetto d'intervento;

- per determinare il 51% degli edifici non si considera l'edificio esistente oggetto di intervento edilizio;

Per l'ing. Claudio Dolcini la lunghezza della strada di riferimento deve essere “l'isolato” e al posto del 51% degli edifici si potrebbe fare la media di tutti gli edifici presenti nel tratto di strada individuato;

L'arch. Marco Mercuriali ritiene che debba essere verificato lo stato legittimo degli edifici che determinano l'allineamento prevalente;

Il geom Loris Ceredi rileva che il metodo di oggi per determinare l'allineamento edilizio prevalente è diverso rispetto a quello del passato; il dirigente ritiene che il metodo introdotto oggi è più semplice rispetto a quanto si faceva precedentemente.

I presenti convengono in sintesi per l'applicazione della norma che:

- a) il tratto di viabilità pubblica di riferimento per la verifica è costituita solo dal lato ove sia presente l'edificio oggetto d'intervento;
- b) per determinare il 51% degli edifici non si considera l'edificio esistente oggetto di intervento edilizio;
- c) il parametro di riferimento per la determinazione della lunghezza della strada è un congruo isolato.

Terzo argomento : aeroporto

La tematica è riferita ai tempi per l'ottenimento da parte di ENAC delle autorizzazioni, in particolare per il settore 4, il geom. Milandri spiega che nella richiesta di autorizzazione da inoltrare a ENAC conviene indicare eventuali fabbricati limotrofi esistenti, di altezza superiore al fabbricato oggetto d'intervento, per accelerare la procedura;

L'arch. Mara Rubino informa che, su segnalazione di ENAC, anche le gru installate nel cantiere , per realizzare l'intervento edilizio, debbano essere sottoposte alla procedura di valutazione di compatibilità dei potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea , mentre l'arch. Barducci informa che la verifica tramite l'utility di ENAV non debba essere fatta per la realizzazione di opere interne.

Quarto argomento: nuova disciplina sul contributo di costruzione (delibera di assemblea legislativa n.186 del 20 dicembre 2018);

arch. Bacchi chiede quali sono le modalità operative del Comune di Forlì;

arch. Silvia Guardigli comunica che il giorno 19 giugno la regione Emilia Romagna ha organizzato un giorno di formazione per tutti i tecnici, mentre l'arch. Visani informa che la delibera del comune dovrà essere definita entro il mese di settembre.

Quinto argomento: modalità operative a seguito di presentazione di tutte le istanze (residenziali e non) tramite PEC

L'arch. Barducci comunica che a breve la trasmissione di tutte le pratiche, le richieste e le comunicazioni oggi presentate al SUE residenziale, non residenziale e sismica, dovranno essere presentate esclusivamente in modalità telematica, il SUE continuerà ad accettare in forma cartacea esclusivamente le richieste di accesso agli atti, il Protocollo Generale accetterà le comunicazioni di manutenzione ordinaria / attività edilizia libera presentate dai privati cittadini.

Sesto argomento: ricerca pratiche presso l'Archivio generale

Come già segnalato in precedenti incontri, i tecnici ricordano la necessità di velocizzare le ricerche presso l'archivio generale e chiedono che vengano loro messi a disposizione strumenti e modalità operative che portino ad una maggiore certezza del risultato della ricerca effettuata, in quanto poi sono loro a dover rispondere delle successive asseverazioni rese in merito. L'arch. Guardigli aggiorna i presenti circa lo stato di avanzamento del progetto di Digitalizzazione dell'Archivio edilizio giacente sia presso l'archivio generale di via Asiago sia presso il Servizio Edilizia, informando che si sta predisponendo l'affidamento della progettazione, per cui servirà ancora tempo prima di vedere ultimato il progetto. Per poter tamponare la situazione, in attesa di avere l'archivio in formato digitale, si propone di fissare un incontro con la Dott.ssa Catani, responsabile dell'Archivio.

A conclusione dell'incontro il dirigente comunica che le sanatorie di interventi di ristrutturazione pesante, oggi trattate con SCIA, saranno soggette a PDC ai sensi del DPR n.380/2001; per tale

decisione verrà prodotta a breve una FAQ; inoltre comunica dal 19 maggio 2019 verranno nominati i nuovi componenti della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio.

Ore 11,45 si chiude la seduta