

Comune di Forlì
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA
Giovedì 21 dicembre 2018 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. Munda, , Arch. M. Barducci, dott.ssa A. Satanassi, Geom. Fabio Camporesi

Ordine professionale Architetti – Arch. R. Bacchi, Arch. M. Mercuriali

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

Collegio dei Geometri – Geom. L. Ceredi

Collegio dei Periti Industriali – p.i. G. Dall'Agata

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

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

Il primo argomento : tolleranze comma 1 bis art. 19 bis L.R n.23/2004

Introduce il primo argomento il dirigente del Servizio urbanistica e edilizia privata, arch. Massimo Visani, riprendendo le tematiche affrontate la volta precedente e facendo il punto sulla normativa e circolari e sulla necessità di redigere un documento, da parte del Comune, contenente criteri e indirizzi operativi per valutare le varie casistiche.

Il Geom. Marco Munda procede all'illustrazione del documento-precisando :

A) Interventi edilizi in corso

1) costituiscono tolleranza di cui al comma 1 dell'art. 19-bis, le difformità connesse a “spostamenti di pareti interne divisorie” delle singole unità immobiliari oggetto di intervento, rispetto al titolo abilitativo, qualora lo scostamento complessivo delle suddette pareti, misurato in termini di superficie, sia contenuto entro il limite del due per cento della Superficie calpestabile dell'unità immobiliare (DTU definizione n.22), calcolata con riferimento al titolo abilitativo.

Quanto sopra, a condizione che:

- a) non venga modificato il numero dei vani;
- b) sia rispettata la distribuzione e conformazione originaria dell'unità immobiliare, come rappresentata nel titolo abilitativo originario;
- c) sia rispettata la normativa tecnica di settore che incida sull'attività edilizia, ovvero norme antisismiche, paesaggistiche, requisiti igienico sanitari, ecc.... (R.I.A., dimensioni minime vani, ecc...).

Tale criterio, rispetta la “soglia massima” di errore nell'esecuzione di interventi abilitativi, fissata dalla legge statale e regionale nella misure massima del 2 %, con riferimento ai parametri dimensionali delle singole unità immobiliari, in coerenza anche con quanto precisato dalla predetta Circolare regionale.

2) inoltre, si ritiene che possano rientrare nella fattispecie di tolleranza comma 1 quelle difformità di modesta entità di cui al comma 1-bis, ad esclusione della lettera a), che riguardano dimensioni per le quali la normativa vigente non stabilisce dei limiti minimi o massimi da rispettare in sede di autorizzazione dell'intervento progettato e di esecuzione dei relativi lavori.

In via esemplificativa e non esaustiva le irregolarità possono essere ricondotte a:

- modifiche alle scale (larghezza e numero pedate e alzate) qualora siano rispettate le relative e specifiche norme tecniche;
- modifiche agli elementi costruttivi di balconi, terrazzi e logge, qualora siano rispettate le relative e specifiche norme tecniche, e senza comportare modifiche sistematiche ai prospetti;
- modifiche alle aperture interne, qualora siano rispettate le relative e specifiche norme tecniche, nonché diversa esecuzione di elementi architettonici non strutturali (ad esempio: elementi decorativi, “spallette” di muri divisorii, ecc....);
- modifiche connesse alla diversa collocazione di elementi impiantistici e tecnologici (ad esempio canne fumarie, camini, velette, ecc...);
- modifiche di singoli elementi di facciata (ad esempio: marcapiani, cornicioni, lesene, ecc...), e nel caso specifico di difformità riguardanti *finestre e porte*, costituiscono tolleranza gli scostamenti dimensionali delle aperture contenuti entro il limite del due per cento calcolato rispetto alla superficie del fronte dell'edificio ove è collocata l'apertura, purché quest'ultima rimanga collocata nello stesso vano.

(Superficie Fronte= L (larghezza fronte) x Hf (altezza fronte)).

Quanto sopra, a condizione che:

- a) non venga modificato il numero dei vani;
- b) sia rispettata la distribuzione e conformazione originaria dell'unità immobiliare, come rappresentata nel titolo abilitativo originario;
- c) sia rispettata la normativa tecnica di settore che incida sull'attività edilizia, ovvero norme antisismiche, paesaggistiche, requisiti igienico sanitari, ecc.... (R.I.A., dimensioni minime vani, ecc...).

B) In relazione al concetto di “passato”, di cui al comma 1-bis dell'art. 19-bis, si dispone altresì che le tolleranze riferite al medesimo *comma 1-bis*, vengano applicate con le seguenti modalità:

1) agli interventi edilizi conclusi, con o senza presentazione di agibilità, prima dell'entrata in vigore della L.R. 15/13 (ante 28/09/2013);

Per “*interventi edilizi conclusi senza agibilità*”, si intende l'avvenuta conclusione dei lavori riferiti al titolo edilizio, tale che l'immobile abbia i requisiti necessari da poter presentare la “*Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità senza realizzazione di lavori*”.

2) agli interventi edilizi conclusi con agibilità per la quale siano decorsi i termini del controllo, dopo l'entrata in vigore della L.R. 15/13 (post 28/09/2013);

In particolare, si considerano tolleranze di cantiere le modifiche di prospetto che riguardano i diversi posizionamenti delle forometrie rispetto a quelle progettate, comprese singole trasformazioni di finestre in porte e viceversa in ogni facciata dell'unità immobiliare.

In relazione a quanto sopra, si richiamano i contenuti della Circolare regionale PG. 2018.0410371 del 05/06/2018.

La Dottoressa Angela Satanassi precisa che un intervento può essere considerato concluso, quando non è più necessario nessun tipo di lavoro, neanche di ordinaria manutenzione.

Fra tutti i presenti si apre un lungo confronto sulle modalità di verifica del rispetto del 2%.

Secondo argomento: opere temporanee e stagionali

la Dottoressa Angela Satanassi procede all'illustrazione dell'argomento:

La legge regionale 15/2013, all'art. 7 comma 1 lettera f, disciplina tali opere, mentre la norma dello Stato (DPR 380/2001) non regola la stagionalità, perché per la giurisprudenza è chiaro che la stagionalità non ha il carattere di eccezionalità; l'opera temporanea è quella che viene realizzata per esigenze contingenti, ragione per cui l'art. 1.4.2 delle NTA di RUE-parte prima, prevede che non sia soggetta al rispetto della disciplina dell'attività edilizia. Ne consegue che la opera stagionale è attività di edilizia libera ma nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'art.9, comma 3 della L.R. n.15/13.

Terzo argomento: altezza utile dei locali in presenza di controsoffitto

viene comunicato ai presenti che a seguito di incontro con il tecnico dell'AUSL se il controsoffitto abbassa tutto il vano, l'altezza (H) utile si calcola sotto il controsoffitto; se il controsoffitto è d'arredo (per installazione faretti, a chiusura di pensili ecc.), l'H utile non tiene conto del controsoffitto.

Quarto argomento: FAQ da pubblicare

Si è comunicato ai presenti che gli argomenti trattati nei vari tavoli, ai quali si è dato una risposta, saranno stati oggetto di FAQ, la cui pubblicazione sarà effettuata entro il 31.12.2018.

A conclusione dell'incontro il dirigente comunica la necessità, in tempi brevi, di accettare la presentazione delle istanze relative ad interventi edilizi solo ed esclusivamente tramite PEC.

Al fine di rendere graduale e meno problematica questa modalità di presentazione si propone di procrastinare tale obbligo a partire dal mese di marzo.

Ing. Petrignani : si rende necessario una comunicazione diffusa, quella agli ordini professionali non è sufficiente .

Ore 11,30 si chiude la seduta