

Comune di Forlì
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA
Mercoledì 26 luglio 2017 ore 9.00
Sala riunioni SUE

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

Presenti:

Comune di Forlì – Ass. F. Gardini, Arch. M. Visani, Geom. M. Munda, Arch. S. Sbrighi

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

Ordine professionale Ingegneri – Ing. Neri, Ing. A. Sampieri, Ing. R. Petrignani

Collegio dei Geometri – Geom. A. Camugnani

Collegio dei Periti Industriali - Per. Ind. G. Dall'Agata

Ordine dei dott. Agronomi e dott. Forestali Province di Forlì-Cesena e Rimini - Dott. Agr. S. Fiorello,

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

Il tema dell'incontro è l'entrata in vigore della L.R. 12/2017, che ha modificato in parte la L.R. 15/2013 sull'edilizia e la L.R 23/2004 sulla vigilanza ed il controllo dell'attività edilizia.

L'incontro è aperto dal presidente dell'ordine degli Architetti, arch. Marcelli, che preannuncia l'incontro sulla L.R. 12/2017 con il dott. Santangelo della Regione Emilia Romagna, che si terrà il 15 settembre al pala De Andrè a Ravenna e sottolinea che l'atto di coordinamento emesso dalla regione individua 2 fasi di attuazione della nuova legge, una prima fase entrata in vigore il 1 luglio e una seconda fase che entrerà in vigore il 28 dicembre.

L'arch. Visani informa che il comune di Forlì intende adempiere agli obblighi di legge, con il recepimento delle disposizioni obbligatorie in sede di approvazione del Rue, prima del 28 dicembre.

I temi sensibili sono stati: conferenza di servizio, art. 19 bis/tolleranze, difformità delle aperture, tolleranze costruttive.

Arch. Marcelli: il nuovo art. 4 bis della LR 15/2013 riguarda la Conferenza di Servizi; è necessario comprendere che per attivare la CdS il progetto deve essere completo, affinché la CdS possa concludersi con un parere definitivo. Va definito come procedere con le istanze sismiche.

Arch. Visani: l'acquisizione preventiva è una facoltà. I pareri vanno acquisiti dal comune, nell'ambito della presentazione dell'istanza.

P.i. Dall'Agata: ritiene che sarà problematico acquisire il parere VVFF attraverso il comune.

Arch. Visani: il comune non può non applicare la legge. Il parere dei VVFF sarà richiesto dal Comune solo nell'ambito di un procedimento edilizio. Per quanto riguarda il tema “sismica”, dal 2018 le istanze sismiche saranno gestite dal comune, quindi è superfluo preoccuparsi al riguardo. C'è l'impegno ad incontrare i VVFF per accordarsi su come procedere.

Arch. Marcelli: è sufficiente la richiesta di un parere, oltre al parere edilizio, per attivare la CdS, anche se il parere fa parte di un endoprocedimento (es.: parere di Arpa per l'AUA); la nuova LR 15/2013, con l'introduzione dell'art. 4 bis, è “un passo indietro, anche la scia diventa un mini permesso”.

Arch. Visani: la normativa va nella direzione di una riduzione e compattazione dei tempi” delle decisioni pubbliche su opere e autorizzazioni per attività edilizie e di impresa; la CdS si chiude con una determina, che sarà rilasciata anche qualora i pareri non siano pervenuti. Dà la certezza dei tempi a chi presenta l’istanza.

L’attenzione si sposta sull’art. 19 bis della L.R. 23/2004, che riguarda le tolleranze di cui tener conto in sede di controllo degli interventi edilizi. Si conviene che si debba riflettere sull’applicazione di questo articolo e sarà necessario il confronto con i notai, sempre restii a stipulare un atto di compravendita, in mancanza di una conformità asseverata da un tecnico. E’ percezione generale che sia stata ampliata la casistica delle conformità ai sensi dell’art. 19 bis. A tutti è chiaro che se le “difformità” rientrano nella tolleranza del 2% non si prospetta l’abuso edilizio, i parametri su cui valutare il 2% sono declinati (altezza, distanze, cubatura, superficie coperta e parametri delle singole unità immobiliari), ma non è esplicitato su cosa i parametri vadano applicati; l’arch. Visani ritiene che la tolleranza del 2% vada commisurata ai parametri della unità immobiliare.

Il geom. Camugnani rileva che, anche se non fosse necessaria la variante finale, come sembra emergere dal comma 1 bis dell’art. 19 bis, perché le “difformità” non intaccano la conformità dell’opera, il catasto deve sempre corrispondere al reale.

Il p.i. Dall’Agata ritiene che questa interpretazione faccia chiarezza a livello impiantistico, nel senso che anche il progetto redatto ai sensi della L. 10/91 non dovrà essere modificato. Riferisce inoltre che dal 2018 la Regione farà i controlli previsti dalla L. 10/91.

I partecipanti hanno poi introdotto il tema della diversa ubicazione delle aperture. L’arch. Marcelli riporta che, in sede di redazione della L.R. 12/2017, il dott. Santangelo ha più volte ribadito che la diversa ubicazione delle finestre non rientra nelle difformità se sta nella tolleranza del 2% e rispetta i parametri; l’arch. Visani invece richiama per questo argomento il comma 1bis dell’art. 19 e reputa che la modifica delle aperture, nel rispetto del R.i.a., non debba essere oggetto di variante. L’arch. Bacchi sostiene che la tolleranza del 2% si applica sul dimensionamento delle finestre, non sul posizionamento.

Per chiudere con l’art. 19 bis, l’arch. Marcelli introduce i temi del comma 1 ter: legittimo affidamento e tolleranza costruttiva, qualora l’agibilità, rilasciata dopo un sopralluogo comunale, abbia accertato delle difformità, per esempio evidenziandole sull’elaborato grafico; in tal caso le “difformità” non sono state all’epoca considerate rilevanti ed è perciò plausibile far leva sul legittimo affidamento. Il geom. Munda conviene che sia ammissibile il legittimo affidamento, nei casi in cui venga chiaramente dimostrato che le “difformità” sono state realizzate all’epoca della costruzione del fabbricato.

In chiusura dell’incontro l’arch. Visani comunica che:

- il comune farà una riflessione sul mutamento d’uso urbanisticamente rilevante e/o con aumento di carico urbanistico;
- l’aumento di volume (fino al 20% del volume esistente) è compatibile con la ristrutturazione pesante.

L’arch. Marcelli dà la disponibilità ad organizzare un ciclo di seminari di confronto e avvisa che il 27 luglio ci sarà un incontro al Ministero per modificare il DPR 380/2001.