

Comune di Forlì

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

Martedì 18 aprile 2023 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, Geom. Fabio Camporesi, Arch. Stefania Pondi

Ordine professionale Architetti – Camilla Fabbri

camilla.fabbri@hotmail.it

Riccardo Bacchi

riccardo@studiobacchiarchitetti.it

Ordine professionale Ingegneri – Danilo Casadei

dcasadei@studiocasadei.eu

Collegio dei Geometri –

Mario Labartino

geom.mariolabartino@gmail.com

Collegio dei Periti Industriali – Giampaolo Dall’Agata

gdallagata@libero.it

Franco Massi

geo.massi@tin.it

Primo argomento: Impianti a energia rinnovabile - FVT: ricognizione degli impianti in edilizia libera, soggetti a comunicazione, soggetti a titolo edilizio (DILA, PAS, Autorizzazione Unica); approfondimenti su sostegni e opere accessorie.

Il confronto si apre con l’illustrazione degli argomenti affrontati durante l’incontro del 04/04/2023, organizzato dalla RER, presenti i rappresentanti di più comuni della Regione, il Dott. Santangelo, i colleghi della RER appartenenti alla Direzione generale Conoscenza, Ricerca, Lavoro, Imprese.

Durante l’incontro è stata fatta una ricognizione delle norme nazionali che prevedono la competenza di Comuni/Regione, sono stati illustrati i contenuti di una tabella che riporta gli esiti della rilevazione. Nella tabella sono distinti per ogni tipologia di impianto i possibili titoli abilitativi/autorizzativi previsti dalle norme, ad eccezione di quelli di competenza statale. Sulla base della tabella è stata predisposta una prima bozza di moduli per la presentazione dei titoli abilitativi di competenza dei Comuni, funzionali all’installazione, modifica e cessazione degli impianti “energetici”. I moduli predisposti sono Comunicazione art. 6 comma 11 DLgs 28/2011, Dichiarazione di Inizio Lavori asseverata (DILA) art. 6 bis DLgs 28/2011, Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) art. 6 DLgs 28/2011.

Vengono illustrate al tavolo le criticità emerse. Il tavolo prende atto della complessità del sistema e valuta favorevolmente la proposta che il Comune di Forlì ha rivolto alla RER di realizzare un documento riepilogativo che parta dalla tipologia di impianto ed individui quale procedura debba seguire.

Si affronta l’argomento delle “opere connesse” alla realizzazione di impianto FVT. Si rileva che, in generale, le opere di connessione seguono l’iter dell’impianto, a condizione che siano nella disponibilità degli interessati. Dovrà essere svolto un approfondimento per quanto riguarda le cabine elettriche connesse ad impianti in attività edilizia libera.

Riguardo alla problematica dell'abbagliamento causato da pannelli FVT, si rileva che la soluzione è utilizzare vetro antiriflettente.

Secondo argomento: Beni paesaggistici – perimetrazione, WebGis del patrimonio culturale dell'Emilia Romagna

Si segnala che ci sono incertezze in merito alla tutela, ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42/04, di alcuni laghi, corsi d'acqua, boschi. Non è sufficiente la consultazione delle tavole dei vincoli del PSC per stabilire se gli immobili oggetto di intervento ricadono o meno nelle aree indicate dalla normativa nazionale come tutelate per legge. Le effettive fasce di tutela sono oggi rappresentate dalla cartografia presente sul sito Regione/Mibac <https://www.patrimonioculturale-er.it/webgis/>

La tutela non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B (= parti del territorio totalmente o parzialmente edificate).

Terzo argomento: Applicazione art. 5 comma 3 della DGR 1261/2022 (bonus volumetrico del 5%)

Si condivide la mail del 24/02/2023, di risposta del referente Settore Governo e qualità del territorio RER al quesito posto dal Comune di Forlì.

Nella sostanza si ritiene corretto derogare ai limiti di superficie complessiva previsti dallo strumento urbanistico vigente, a seguito dell'aumento di volume del 5% considerato.

Si sottolinea che:

- nel riconoscimento di tale incentivo deve assicurarsi “il rispetto delle norme in materia di distanze minime e distanze minime di protezione del nastro stradale” e che devono essere “fatti salvi i casi in cui gli strumenti urbanistici non consentano la modifica della sagoma degli edifici nei centri storici e per gli edifici vincolati dal piano”;
- il volume di riferimento è quello totale o volumetria complessiva (def. n. 26 della DTU) e di conseguenza la superficie da considerare è quella totale (def. 16. delle DTU);
- relativamente al metodo di calcolo, si può seguire quanto già suggerisce la definizione di volumetria complessiva, definita come la “... somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda”, ne consegue che per calcolare la superficie di riferimento, basta dividere l'ammontare corrispondente alla quota del 5% per l'altezza lorda del piano.

Quarto argomento: Gratuità dell'intervento di ristrutturazione edilizia di edificio unifamiliare

Si introduce l'argomento dell'esonero o meno dal contributo di costruzione per interventi consistenti nella ristrutturazione edilizia ricostruttiva di edifici unifamiliari.

Si valutano: il disposto dell'art. 17 del DPR 380/2001, dell'art. 32 comma 1 lett. f) della L.R. 15/2013, i pareri RER sull'argomento, in particolare il Parere (3) prot. 1079603 del 19 ottobre 2022.

Si evidenzia che:

- parte della giurisprudenza ha ristretto il campo dell'esonero a interventi edilizi di adeguamento che non aumentano significativamente il valore dell'immobile;
- le disposizioni normative citate non riportano limiti dimensionali agli edifici abitativi che usufruiscono dell'esonero.

Dopo un confronto, che tiene conto dell'applicazione dell'esenzione da parte dei comuni limitrofi, si conclude che non vi sono i presupposti per restringere il campo di applicazione del citato disposto dell'art. 32 comma 1 lett. f) della L.R. 15/2013.

Ore 13,00 si chiude la seduta