

**Comune di Forlì**  
**AREA SERVIZI AL TERRITORIO**  
**SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA**  
**Giovedì 25 ottobre 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

Collegio dei Geometri – Geom. L. Ceredi.-Geom. A.Camugnani

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 – //

per l'illustrazione primo argomento “ vincolo aeroportuale” presenti per il comune di Forlì:

- geom. Mirco Milandri-arch. Mara Rubino- arch. Simonetta Sbrighi- arch. Silvia Guardigli- arch. Stefania Pondi

---

**Il primo tema** affrontato è relativo all'illustrazione, da parte dell'arch. Mara Rubino e del geom Mirco Milandri, delle modalità operative per la verifica di conformità dell'intervento edilizio al vincolo aeroportuale a seguito della approvazione variante urbanistica “variante al piano operativo comunale ed al regolamento urbanistico ed edilizio in attuazione del piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunale per l'anno 2017” -approvata con delibera di consiglio Comunale n.48 del 31 luglio 2018. Il territorio comunale ha 5 settori specifici per la valutazione di compatibilità dei potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione area , individuati nelle tavole di PSC e attraverso l'utility di pre-analisi, disponibile sul sito di ENAV spA, è possibile verificare se l'intervento interferisce con i settori sopradescritti.

Si è poi proceduto con una dimostrazione di accesso all'utility.

**Secondo argomento** : tolleranze comma 1 bis art. 19 bis L.R n.23/2004:

l'arch. Visani illustra la necessità di definire il significato del termine “passato”, indicato dal legislatore regionale al comma 1 bis della LR 23/2004 a seguito della modifica introdotta con la L.R 24/2017 del 21 dicembre 2017.

L'indirizzo operativo che il Comune di Forlì intende intraprendere è orientato ad evitare l'applicazione di sanzioni amministrative per quelle difformità “formali”al titolo edilizio che non abbiano alcuna rilevanza in termini edilizi .

Satanassi: l'introduzione nella nuova norma del termine“ passato” è una restrizione che limita fortemente la casistica delle difformità al titolo edilizio rientranti nella definizione di tolleranza rispetto alla normativa precedente.

Inizia il confronto fra i presenti in merito all'applicazione del comma 1 bis art.19 bis L.R. n.23/2004 ;

ing . Petrignani: nel periodo di vigenza del titolo edilizio rientrano nella tolleranza la diversa realizzazione di opere edilizie che nel progetto non sono dimensionate e le modifiche che non incidono sui parametri normativi, mentre la diversa posizione di tramezzi, se supera il 2%, è oggetto di variante ;

geom. Ceredi: le modifiche dimensionali se rispettano i parametri non necessitano di varianti e di conseguenza sono tollerabili;

geom. Camugnani: per parola “passato” si intende titoli edilizi per i quali è stata data la fine lavori;

Arch. Bacchi: il comma 1 bis non si applica ai procedimenti in corso; si ritiene tuttavia che per tali procedimenti sia necessario considerare “tolleranze” le modifiche che non implicano il rispetto di parametri normativi e le modifiche al progetto che non hanno delle dimensioni di riferimento.

I presenti concordano di approfondire l'argomento, attraverso l'individuazione di un'elencazione di varie casistiche di opere, ancorché realizzate in corso di validità di un titolo, che non si configurano come parziali difformità.

I rappresentanti degli ordini e dei collegi si riservano di portare in discussione la tematica nelle apposite commissioni, per formulare una proposta da valutare nel prossimo incontro.

### **Terzo argomento:** pergolati

arch. Barducci: è stato pubblicato in Gazzetta ufficiale il glossario di 58 voci (decreto 2 marzo 2018), contenente l'elenco puntuale degli interventi di edilizia realizzabili senza dover richiedere autorizzazioni o presentare comunicazioni, fra i quali il pergolato di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo; si tratta di definire le limitate dimensioni

il Geom. Ceredi propone una superficie pari a mq.30 in relazione alla normativa sismica;

Si concorda che si considera Attività edilizia libera (AEL) il pergolato di superficie totale (ST – vedi punto 16 DTU)  $\leq 30$  mq, a prescindere dal volume del fabbricato esistente: deve esistere un fabbricato di riferimento, perché il pergolato è “un elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici” (v. circolare RER del 02/08/2010 pg 196035); qualora il pergolato superi la  $ST = 30$  mq, sarà comunque considerato AEL se la sua superficie è  $\leq 20\%$  della ST dell'unità immobiliare di riferimento; si specifica che se il/i pergolato/i supera/no il 20% della ST dell'U.I. l'intervento si realizza con CILA di “altro”, anche in presenza di autorizzazione sismica; in ogni caso i pergolati non determinano distanze; la pergotenda (pergolato con tenda retrattile) è sempre valutata come un pergolato; in assenza di edificio, fatte salve le aree ludiche, il pergolato non è ammissibile e si valuta come A.E.L. in contrasto.

**Ore 12,00 si chiude la seduta**