

Comune di Forlì

AREA SERVIZI ALLE IMPRESE E AL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA E SVILUPPO ECONOMICO

Mercoledì 11 dicembre 2024 ore 11.00

Sala riunioni SUE

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

Presenti:

Comune di Forlì - Arch. M. Visani, Geom. F. Camporesi, Arch. S. Pondi, dott.ssa A. Satanassi

Ordine professionale Architetti – R. Bacchi, C. Fabbri, M. Mercuriali

Ordine professionale Ingegneri – E. Casamenti, R. Petrignani

Collegio dei Geometri – N. Colella, M. Labartino, F. Maltoni

Collegio dei Periti Industriali – F. Massi

Primo argomento: Nuova normativa “Salvacasa”

L'incontro è aperto dall'arch. Visani che riprende alcune delle problematiche già evidenziate durante la precedente seduta, tra le quali la modifica introdotta dalla nuova normativa in merito alla non applicabilità della sanatoria giurisprudenziale alle opere realizzate in assenza di Permesso di Costruire o in totale difformità dallo stesso e la determinazione dei valori demandata all'Agenzia delle Entrate. Riguardo a questo ultimo punto precisa che l'Agenzia ha proposto una convenzione con il Comune, per farsi carico delle valutazioni richieste. Nel frattempo l'iter delle istanze di sanatoria interessate non può completarsi e vengono interrotti i termini del procedimento.

Gli intervenuti prendono atto del fatto che l'attesa circolare regionale riguardante DL 69/2024 / L. 105/2024 – Decreto Salva Casa non potrà essere pubblicata se non dopo l'insediamento della nuova Giunta Regionale.

I presenti concordano sul fatto che l'applicazione della norma ha punti di incertezza, che potrebbero essere scolti dalla circolare.

Il geom. Colella ripropone un tema collegato all'argomento trattato, ossia i tempi necessari per recuperare la documentazione necessaria ad attestare lo stato legittimo dell'immobile. Al momento persiste una notevole criticità nei tempi di risposta da parte del Comune, imputabile alla mancanza di un archivio digitale, a quanto occorso all'archivio generale del Comune per l'alluvione di maggio 2023, alla carenza di organico.

L'arch. Visani comunica che nel prossimo anno verrà assunto nuovo personale dedicato, che la soluzione reale per la ricostruzione dello stato legittimo di un edificio è rappresentata dalla digitalizzazione dei documenti con georeferenziazione, e che questo tema è all'attenzione dell'Amministrazione.

Secondo argomento: compensazioni per impianti FER

Il tema non viene affrontato, per il succedersi di confronti su altri aspetti riguardanti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente .

Varie

Il confronto riguarda l'illustrazione di alcuni casi particolari che i rappresentanti di Ordini e Collegi propongono ai convenuti.

Si affronta il tema della documentazione da allegare alle comunicazioni di cambio d'uso di abitazione rurale in abitazione civile. Si rimanda ad un confronto con gli uffici di riferimento riguardo alla necessità di includere l'appoderamento al 25/11/88.

Successivamente i rappresentanti di Ordini e Collegi evidenziano la necessità di coinvolgere maggiormente l'AUSL riguardo alle valutazioni sul rispetto delle norme igienico sanitarie negli interventi edilizi. Riferiscono che proporranno agli uffici l'utilizzo di un software per la gestione degli appuntamenti, in analogia a quanto già previsto nel Comune di Forlì, per l'esame congiunto degli interventi comportanti valutazioni tecniche di particolare complessità.

L'arch. Visani rassicura sul tema dei tempi di istruttoria delle istanze sismiche, riferendo che si avrà una contrazione grazie al rientro dell'ing. Santandrea a partire da febbraio prossimo e alla sostituzione del personale passato ad altro Ente.

Riguardo alla rilevanza sismica delle tolleranze costruttive si conferma che i tecnici che intendono presentare nuove pratiche edilizie, devono attenersi agli adempimenti che seguono.

Ogni titolo edilizio, da cui risulti uno stato legittimo comprendente "Tolleranze costruttive" di opere realizzate dopo il 1983 (classificazione sismica del comune di Forlì), deve essere corredato da:

- a) in caso di tolleranze ricadenti in IpriPi o Deposito sismico, dichiarazione asseverata del tecnico circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo, a seguito di presentazione di documentazione IpriPi all'Unità sismica;
- b) in caso di tolleranze ricadenti in Autorizzazione sismica, titolo abilitativo sismico in sanatoria, ovvero l'attestazione che la stessa si è formata tacitamente per silenzio-assenso.

Alle ore 13.00 si chiude la seduta, con l'impegno di proseguire in un prossimo incontro dopo la pubblicazione della circolare regionale riguardante il Salvacasa