



## **COMUNE DI FORLÌ**

**SERVIZIO EDILIZIA E SVILUPPO ECONOMICO**

**DETERMINAZIONE N. 3501 del 21/11/2024**

**OGGETTO: DOMANDA DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DI FABBRICATO RESIDENZIALE - PROT. GEN. 95256/2024- DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITÀ ASINCRONA, AI SENSI DELL'ART. 14-BIS, LEGGE N. 241/1990**

**00 - NESSUNA CLASSIFICAZIONE DI BILANCIO**

**Il Dirigente**

**IL DIRIGENTE  
DEL SERVIZIO EDILIZIA E SVILUPPO ECONOMICO**

**Richiamato** il decreto del Sindaco n. 49 del 05.09.2024, con il quale è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direzione del Servizio Edilizia e Sviluppo Economico a decorrere dal 09.09.2024, fino al 08.09.2027;

**Vista** la domanda di rilascio del permesso di costruire in oggetto, presentata in data 29.07.2024, assunta al protocollo generale (prot. gen. n.) di questo Comune al n. 95256;

**Atteso che** l'attività del privato risultava subordinata all'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, di competenza dei seguenti Enti esterni:

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì – Cesena e Rimini, relativamente al procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

- Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po;

e di competenza dei seguenti uffici comunali:

- Servizio Ambiente e Urbanistica – Unità Pianificazione;

- Servizio Infrastrutture Mobilità Verde ed Arredo urbano – Unità Progettazione, Manutenzione e Gestione del Verde;

**Rilevato che**, in virtù degli artt. 4, comma 5, e 18, comma 7, della L.R.15/2013, lo Sportello unico deve acquisire tramite conferenza di servizi, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari per il rilascio del permesso di costruire;

**Dato atto che** in data 09.09.2024, prot. gen. n. 109821, è stato comunicato l'*Avviso di indizione della Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis, legge n. 241/1990*, relativo al procedimento in oggetto;

**Preso atto che:**

- in data 12.09.2024, con integrazione prot. gen. n. 111458, è pervenuto il nulla osta allo scarico in pubblica fognatura di Acque reflue domestiche rilasciato dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (prot. n. 0069572/24);

- in data 13.09.2024, prot. gen. n. 112178 è pervenuta nota dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po, nella quale si rileva che *“in base alle vigenti norme di legge e di Piano, questa Autorità non è titolare di competenze riconducibili a quelle previste per i partecipanti alla Conferenza di Servizi in oggetto. Si inoltra la presente, unitamente alla*

*nota del Comune, anche alla Regione Emilia-Romagna per opportuna conoscenza e per gli eventuali adempimenti di competenza.”*

- in data 17.09.2024, prot. gen. n. 112847 è pervenuto il parere favorevole del Servizio Infrastrutture Mobilità Verde ed Arredo urbano – Unità Progettazione, Manutenzione e Gestione del Verde;
- in data 17.09.2024 la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta n. 17, ha espresso il parere favorevole *in quanto l'opera si inserisce correttamente nel contesto paesaggistico ed ambientale*, assunto al prot. gen. con n. 114086 del 18.09.2024;
- in data 25.09.2024, prot. gen. n. 116747 il responsabile del procedimento ha convocato l'audizione e richiesto al proponente documentazione integrativa;
- in data 25.09.2024, prot. gen. n. 117063 sono pervenute integrazioni relative alla necessità di ottenere il parere acustico;
- in data 26.09.2024 si è svolta l'audizione presso gli uffici comunali nel corso della quale è stata concordata, con il proponente, la presentazione di documentazione integrativa, come da verbale trasmesso allo stesso in data 04.10.2024, prot. gen. n. 122009;
- in data 04.10.2024, prot. 121836, è stata estesa l'indizione anche al Servizio Ambiente e Urbanistica – Unità Ambiente;
- in data 08.10.2024, prot. gen. n. 123334, è pervenuto il parere con prescrizioni del Servizio Ambiente e Urbanistica – Unità Ambiente;
- in data 10.10.2024, prot. gen. 125227, è pervenuta richiesta di integrazioni da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì – Cesena e Rimini, trasmessa al proponente in data 15.10.2024, prot. gen. n. 126443;
- in data 18.10.2024, prot. gen. n. 128503, è pervenuta da parte dell'Unità pianificazione nota di riscontro alla richiesta di chiarimenti della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio;
- in data 15.10.2024, prot. gen. n. 126598, è pervenuta dal proponente l'integrazione richiesta, trasmessa all'Ente, insieme alla nota dell'Unità Pianificazione, in data 21.10.2024, prot. gen. n. 129009;
- in data 25.10.2024, prot. gen. n. 131646 e in data 04.11.2024, prot. gen. n. 135151, sono pervenute ulteriori integrazioni;
- in data 12.11.2024, prot. 138672, è pervenuta l'autorizzazione paesaggistica n. 48, con allegati, rilasciata dal Servizio Ambiente e Urbanistica – Unità Pianificazione;

**Visto** il parere favorevole espresso dal responsabile del procedimento in data 21.11.2024, in esito alle verifiche relative al titolo abilitativo in oggetto;

**Ritenuto che** sussistano i presupposti per concludere positivamente la conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 5, della legge n. 241/1990;

**Richiamate:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 21.12.2023, avente ad oggetto: "Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2024 - 2026 e verifica stato di attuazione del documento unico di programmazione 2023 – 2025";

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 21.12.2023, avente ad oggetto: "Approvazione Bilancio di previsione per gli esercizi 2024-2026"

- la deliberazione di Giunta comunale n. 6 del 10.01.2024, avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Approvazione";

- la deliberazione di Giunta comunale n. 33 del 31.01.2024, avente ad oggetto "Piano Integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O) per il triennio 2024 – 2026 – Approvazione";

**Visti:**

- la legge regionale n. 15/2013;

- la legge 7.8.1990, n. 241;

- gli artt. 107 e 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

- l'art. 38 dello Statuto del Comune di Forlì;

**Atteso che** il sottoscritto dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

**Ritenuto che** l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità tecnica di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

**DETERMINA**

- **di concludere** positivamente, per le motivazioni indicate in premessa, la Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis, legge n. 241/1990, come sopra indetta e svolta;

- **di allegare** al presente atto, per costituirne parte integrante e sostanziale, il duplicato informatico del seguente documento dei seguenti documenti

- nota dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po, assunto al prot. gen. n. 112178/2024 (All. A);

- parere del Servizio Infrastrutture Mobilità Verde ed Arredo urbano – Unità Progettazione, Manutenzione e Gestione del Verde, assunto al prot. gen. n. 112847/2024 (All. B);
- parere del Servizio Ambiente e Urbanistica – Unità Ambiente , assunto al prot. gen. n. 123334/2024 (All. C);
- autorizzazione paesaggistica n. 48 del 12.11.2024, con allegati, rilasciata dal Servizio Ambiente e Urbanistica – Unità Pianificazione, assunto al prot. gen. n. 138672/2024 (All. D).
- **di stabilire che** la mancata osservanza dei termini, delle prescrizioni e/o condizioni contenuti nei pareri e negli atti di assenso allegati comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente e richiamata;
- **di precisare che** i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi, decorrono dalla data di comunicazione della presente, ai sensi dell'art. 14-quater, comma 4, della legge n. 241/1990;
- **di precisare**, altresì, quanto segue:
  - a) la presente determinazione costituisce **titolo abilitativo** all'esecuzione dell'intervento edilizio, con valore di permesso di costruire, ai sensi della normativa vigente, come da elaborati allegati al presente provvedimento, così identificati e custoditi in atti:
    - documenti pervenuti con pg n. 95256/2024 :
      - 3190384-TAVOLA\_n\_1\_Via\_Veclezio sistemazione del verde.pdf.p7m
      - 3190388-Via\_Veclezio\_Relazione Sistemazione\_a\_verde.pdf.p7m
      - 3190366-01\_INQUADRAMENTO\_CON\_CARTIGLIO.pdf.p7m
      - 3190389-relazione\_tecnica\_firmata\_s.pdf.p7m
      - 3190383-2407viavelezioarchcalderoni\_Invarianza Idraulica.pdf.p7m
    - documenti pervenuti con pg n. 111458/2024 :
      - 20240805181513\_240075968F\_lettera\_parere-prot.pdf
      - Relazione su scarico acque meteoriche a dispersione.pdf.p7m
    - documenti pervenuti con pg n. 117063/2024 :
      - PG.117063\_24 Clima via Veclezio 15M.pdf.p7m
    - documenti pervenuti con pg n. 131646/2024:
      - 2024.10.24\_Via Veclezio\_TAVOLE-TAVOLA SCIA - AUTORIZZ. TOLL.pdf.p7m
      - 2024.10.24\_Via Veclezio\_TAVOLE-TAVOLA SCIA - PROGETTO.pdf.p7m

- 2024.10.24\_Via Veclezio\_TAVOLE-TAVOLA SCIA - STATO.pdf.p7m

- relazione tecnica integrativa in risposta audizione.pdf.p7m

- Salvaguardia alberi di pregio.pdf.p7m

documenti pervenuti con pg n. 135151/2024:

- PG.135151\_24 TAVOLA SCIA – COMPARATIVO.pdf

b) il titolo abilitativo è subordinato al pagamento del contributo di costruzione così determinato:

**A - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

€ 2.437,58	(U1 -urbanizzazione primaria)
€ 3.154,18	(U2 - urbanizzazione secondaria)
€ //	(D - contributo trattamento e smaltimento rifiuti)

**TOTALE € 5.591,76**

**B – COSTO DI COSTRUZIONE (QCC) - TOTALE € 9.625,50**

**C – MONETIZZAZIONE PARCHEGGI - TOTALE € 2.130,98**

Tali importi, da corrispondere prima dell'invio telematico della presente determinazione, potranno essere rateizzati (ad esclusione della monetizzazione dei parcheggi) secondo le disposizioni previste dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 16.09.2019, nelle seguenti modalità:

**ONERI DI URBANIZZAZIONE:**

1^ rata 50% prima dell'invio telematico della presente determinazione

2^ rata 50% entro la data di fine lavori e, comunque, non oltre tre anni dalla data della presente determinazione;

**COSTO DI COSTRUZIONE**

1^ rata 50% prima dell'invio telematico della presente determinazione

2^ rata 50% entro la data di fine lavori e, comunque, non oltre tre anni dalla data della presente determinazione;

Per gli importi non versati dovrà essere prestata garanzia reale o personale tramite fideiussione bancaria o assicurativa valida a tempo indeterminato e, comunque, fino a formale autorizzazione allo svincolo del Comune, a seguito di richiesta dell'interessato.

La fideiussione dovrà prevedere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima a semplice richiesta scritta del Comune, e dovrà essere trasmessa via PEC a [sue@pec.comune.forli.fc.it](mailto:sue@pec.comune.forli.fc.it), allegando obbligatoriamente la ricevuta del pagamento della prima rata, PRIMA dell'invio telematico della presente determinazione.

In caso di proroga del titolo edilizio, la data di scadenza della 2<sup>a</sup> rata sarà posticipata una sola volta per un periodo massimo di 12 mesi, fermo restando la data di fine lavori quale termine ultimo per il pagamento.

Nel caso i suddetti versamenti non fossero effettuati entro i termini di cui sopra, saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 20 della L.R. 21.10.2004, n. 23.

c) il titolo è soggetto inoltre alle seguenti prescrizioni, avvertenze e richiami generali:

#### **PRESCRIZIONI :**

- I lavori non potranno iniziare fino a quando non saranno state espletate, presso gli uffici comunali competenti, tutte le procedure relative alle zone sismiche ai sensi dell'art. 11, comma 1 della Legge regionale 19/08 (autorizzazione/deposito sismico);
- Dovranno essere rispettati gli obblighi in materia:
  - di salute e sicurezza sul lavoro (comunicazione impresa esecutrice e adempimenti in relazione al D.Lgs n. 81/2008);
  - di documentazione antimafia: ai sensi dell'art. 32 della L.R. 18/2016, per gli interventi edilizi subordinati a permesso di costruire, il cui valore complessivo sia superiore ai 150.000 euro, prima dell'inizio lavori edilizi deve essere acquisita la comunicazione antimafia attestante l'insussistenza delle condizioni di divieto, decadenza o sospensione previste all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011. L'efficacia del titolo abilitativo è sospesa e i lavori non possono essere avviati fino alla comunicazione di avvenuto rilascio della comunicazione antimafia;
- Dovrà essere rispettato il punto 4.1 dell'allegato 1) alla Delibera regionale n. 699/2015, secondo cui il committente dei lavori deve allegare alla segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità, anche parziale, l'elaborato tecnico dei dispositivi permanenti di protezione contro le cadute dall'alto, in dotazione all'opera realizzata;

- Al fine di garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta ai sensi del punto 1.5 dell'Allegato A al DM 17 aprile 2008, dovranno essere presi contatti con il Centro Snam Rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi;
- Dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nel Nulla osta del Gestore del Servizio Idrico Integrato per scarico in pubblica fognatura di acque reflue domestiche (prot. n. 0069572/24), trasmesso con integrazione prot. gen. n. 111458;
- Dovranno essere rispettati:
  - l'art. 45 delle norme di PSC, aree di rispetto stradale derivante dalle tavole dei vincoli antropici;
  - l'art. 50 delle norme di PSC in quanto aree soggette a salvaguardia idrogeologica (vulnerabilità estremamente elevata);
  - l'art. 33 delle norme di PSC: Invarianza idraulica, compensazioni idrauliche necessarie per le trasformazioni territoriali.

#### **AVVERTENZE:**

1. **la data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente comunicata** al Dirigente del Servizio Edilizia e Sviluppo Economico;
2. il titolo abilitativo (di seguito *titolo*) decadrà di diritto:
  - se i lavori non avranno avuto inizio entro un anno dalla data della presente determinazione;
  - se l'opera non sarà ultimata entro 3 anni dalla data della presente determinazione;
  - con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito dal *titolo* stesso.

#### **RICHIAMI GENERALI ALL'OBBLIGO:**

- a) della osservanza delle disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380, alla Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15, alla Legge regionale 21.10.2004, n. 23, nonché di tutte le norme degli strumenti urbanistici e dei Regolamenti comunali vigenti in materia (edilizia, igiene, occupazione suolo pubblico, ecc.);
- b) dell'osservanza delle norme tecniche di buona costruzione;
- c) di soddisfare, prima dell'inizio e durante il corso dei lavori, le richieste di visite di ispezione prescritte, da effettuarsi dai tecnici comunali, a norma del vigente Regolamento urbanistico edilizio;



d) di predisporre, nel caso di fabbricato lontano dal ciglio della strada, un palo per l'integrazione della numerazione civica;

### **DETERMINA ALTRESÌ**

- **di dare atto che** il presente provvedimento è rilasciato fatti salvi i diritti dei terzi e sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000;

- di attestare la regolarità tecnica del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267 del 2000 e successive modifiche;

- di dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, in quanto l'intervento risulta soggetto al pagamento del contributo di costruzione, così distinto:

#### **A - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

€ 2.437,58 (U1 -urbanizzazione primaria)

€ 3.154,18 (U2 - urbanizzazione secondaria)

**TOTALE € 5.591,76**

**B – COSTO DI COSTRUZIONE (QCC) - TOTALE € 9.625,50**

**C – MONETIZZAZIONE PARCHEGGI - TOTALE € 2.130,98**

- di trasmettere la presente determinazione alle Amministrazioni/uffici ed ai soggetti interessati dal procedimento, nonché al Dirigente del Servizio Entrate tributarie, Bilancio e Investimenti;

- di stabilire che il presente provvedimento abbia decorrenza dall'espressione del visto di regolarità contabile di cui all'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267 del 2000 e successive modifiche.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla data di notifica dello stesso ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni decorrenti dalla data medesima.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Servizio Edilizia e Sviluppo Economico, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse, secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Responsabile del procedimento: geom. Danila Gentilini

Estensore: d.ssa Angela Satanassi

Il Dirigente  
Massimo Visani  
documento sottoscritto digitalmente