



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

VI SETTORE EDILIZIA PRIVATA TERRITORIO E AMBIENTE

DETERMINAZIONE N. 120 del 30/03/2022

**OGGETTO: SCHEDATURA AI SENSI DELL'ART. 3.27 DEL RUE
VIGENTE PER FABBRICATO DI SERVIZIO UBICATO IN
VIA TAGLIATA N. 1664 (NCEU FG. 15, P.LLA N. 30 SUB 5),
DI PROPRIETA' SIGG. ZOLI MAURIZIO ; GUERRA
GRAZIELLA (NUOVA SCHEDA ERR N. 697).**

Il Capo Settore

VISTA l'istanza presentata in data 14/12/2021 al prot. n. 22804 dai sigg. ZOLI MAURIZIO E GUERRA GRAZIELLA, a cura del geom. LORIS GHETTI, con la quale si chiede il "ripristino" della Scheda n. 480 del pre-vigente Censimento degli edifici in territorio rurale, per un fabbricato di servizio classificato al NCEU al Fg. 15, p.lla n. 30 sub 5) e ubicato in via Tagliata n. 1644, in considerazione dei seguenti elementi:

- errata cancellazione della suddetta scheda nel vigente Censimento ERr "*Schede di analisi e normativa relativa agli insediamenti ed edifici privi di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale*", la quale prevedeva anche la possibilità di demolire e trasferire il volume edificato;
- demolizione e ricostruzione con trasferimento attuati con il Permesso di Costruire n. 196/2010, il quale ha trasferito il solo edificio principale, lasciando inalterato sul sito quello secondario di servizio;

VISTO quindi che i proprietari richiedono il reinserimento della scheda n. 480 per la parte non demolita e trasferita, alle medesime prescrizioni di intervento definite in quella originaria;

VISTA la documentazione presentata e successivamente integrata dal tecnico incaricato geom LORIS GHETTI, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri di Forlì al n. 1039, così composta:

richiesta – istanza	Prot. n. 22804_2021;
precedente Scheda RUE n. 480;	Prot. n. 22804_2021;
Accatastamento di Impianto	Prot. n. 22804_2021;
DIA 22178/2004	Prot. n. 22804_2021;
PdC 196/2010;	Prot. n. 22804_2021;
Nuova planimetria catastale	Prot. n. 22804_2021;
Lettera accompagnatoria integraz_	Prot. n. 3854_2022;
Relazione Illustrativa /Documentazione fotografica	Prot. n. 3854_2022;
Dichiarazione sostitutiva atto notorio (Zoli Maurizio) + procura speciale	Prot. n. 3854_2022;
Dichiarazione sostitutiva atto notorio (Guerra Graziella) + procura speciale	Prot. n. 3854_2022;
Diritti di segreteria	Prot. n. 3854_2022;

PRESO ATTO della relazione istruttoria del responsabile del procedimento (prot. 4906 in data 15/03/2022) allegata alla presente da cui emerge in sintesi:

- il fabbricato di che trattasi ricade lungo la Via Tagliata (loc. San Pietro ai Prati); allo stato attuale è costituito da un proservizio agricolo di modeste dimensioni;
- esso faceva parte di un insediamento isolato nel territorio rurale privo di pregio storico architettonico testimoniale rilevato nel Censimento dei beni sparsi del RUE 2008 disciplinato alla citata scheda n. 480, quindi con riferimento alla regolamentazione del RUE previgente, tra cui la possibilità di trasferimento del volume edificato, previa demolizione;
- con il PdC n. 196/2010, solo l'edificio principale è stato trasferito, in quanto edificio residenziale ricadente all'interno della fascia di rispetto stradale e dell'elettrodotto (vedasi nota prot. 17119 del 05/10/2009 del Responsabile VI Settore);
- successivamente, con la 1° variante di RUE approvata con delibera del C.C. n. 8 del 20/03/2022, il Comune ha proceduto a ridefinire il censimento e la disciplina dei fabbricati sparsi in territorio rurale, senza inserire e disciplinare nella revisione del Censimento, in modo specifico, il manufatto residuo;

TENUTO CONTO delle constatazioni e considerazioni effettuate nella Relazione istruttoria prot. 4906/2022, ossia:

- che non risulta possibile, pur parzialmente, ripristinare la pre-vigente scheda 480 in quanto il Censimento dei beni sparsi e disciplina cui essa afferiva sono stati superati con la riedizione del Censimento e della disciplina normativa nella 1° Variante di RUE;
- che la vigente normativa di RUE tuttavia contempla il caso di edifici esistenti non schedati per i quali, attraverso l'art. 3.27 è possibile procedere d'ufficio alla loro schedatura, attraverso l' "Abaco del processo tipologico" strumento introdotto con la stessa 1° variante di RUE;
- che a seguito dell'avvenuto trasferimento dell'edificio principale (2010) l'edificio rimasto ha perso il collegamento alla funzione abitativa, per cui esso assume oggi solo valore di servizio al fondo cui è asservito;
- l'edificio ricade parzialmente in fascia di rispetto stradale della Via Tagliata;

RICHIAMATO pertanto l'art. 3.27 del RUE, "Edifici nel territorio rurale non rilevati ed aggiornamento delle relative Schede (elaborati ERs e Err)", per cui gli edifici presenti nel territorio rurale che risultano non rilevati sono soggetti alle seguenti disposizioni:

a. se l'edificio è di recente costruzione, supportato da regolare titolo abilitativo, dovrà essere proposta una tipologia aderente ai caratteri peculiari dell'immobile, seguendo la metodologia e i tipi edilizi indicati nell'Abaco del processo tipologico. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle definite al precedente art. 3.11 comma 2 per il tipo edilizio di appartenenza; gli interventi edilizi ammessi sono Ristrutturazione edilizia f) con le prescrizioni e le possibilità di ampliamento e/o modifica previste dalle presenti Norme sulla base del tipo edilizio di appartenenza (residenziale o di servizio);

[...]

RITENUTO possibile procedere alla schedatura del fabbricato di servizio rimasto sulla p.la n. 30, sub 5, Foglio 15, ai sensi del suddetto art. 3.27, caso a), attribuendone, alla luce dell'esame delle sue caratteristiche effettuato con l'ausilio dell'Abaco del processo tipologico:

- la seguente classificazione tipologica: tipi N 4.1 – N4.3 Fabbricati di servizio con funzioni connesse all'attività agricola;
- la seguente categoria di intervento: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA;
- il riferimento alla seguente disciplina di RUE:
 - art. 3.22 "Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzioni di servizio;
 - art. 3.20 "Interventi edilizi non connessi all'attività agricola";
 - art. 3.11 "funzioni ammesse nel territorio rurale", commi 2 e 3, fermo restando le disposizioni particolari contenute all'interno delle schede;

SPECIFICATO CHE

- nella categoria della RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA potrà essere ammessa, la demolizione e ricostruzione con spostamento dell'area di sedime per lo stretto necessario a liberare la fascia di rispetto stradale, per realizzare un manufatto di servizio con le caratteristiche di cui all'art. 3.22 del RUE;
- con riferimento alla evidenziata possibilità di trasferimento della cubatura in altro sito del territorio comunale (fatto salvo il caso di soggetti titolati ad interventi in zona agricola ai sensi dell'art. 3.10), non si ravvisa tale possibilità nell'attuale apparato regolamentare del RUE;

DATO ATTO che sull'oggetto si è espressa la Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica in data 20/01/2022 (verbale n. 2);

PRESO ATTO della verifica in merito alla dimostrazione dello stato legittimo effettuata dall'ufficio edilizia in data 17/03/2022, da cui risulta che lo stato legittimo è quello definito dalla DIA 377/04, che

ha trasformato i servizi da uso agricolo ad uso servizio dell'abitazione e che quindi ne rappresenta anche la consistenza; quest'ultima andrà comunque valutata in dettaglio, con maggiori specifiche, alla presentazione del futuro titolo edilizio che verrà richiesto;

DETERMINA

1) DI CLASSIFICARE, ai sensi dell'art. 3.27 del Regolamento Urbanistico Edilizio, il fabbricato ubicato in Via Tagliata, n. 1644, censito al NCEU/NCT del Comune di Forlimpopoli, Fg. 15 , p.lla n. 30, sub 5, attraverso una nuova scheda n. 697 da inserire nell'Elaborato ERr "*insediamenti ed edifici di recente edificazione presenti nel territorio rurale - Schede di analisi e normativa* ", con i seguenti contenuti:

- classificazione tipologica: N 4.1 – N4.3
Fabbricati di servizio con funzioni connesse all'attività agricola, monopiano;
- categoria di intervento: Ristrutturazione
Edilizia, ammettendo anche la RE ricostruttiva, all'interno della corte rurale e fuori della fascia di rispetto stradale, ai sensi dell'art. 3.22 del RUE;
- usi ammessi : quelli definiti per il tipo edilizio al punto 3.11, commi 2 e 3;

2) DI ALLEGARE alla presente determinazione la nuova scheda n. 697 da ritenersi inclusa all'interno dell'Elaborato ERr "*insediamenti ed edifici di recente edificazione presenti nel territorio rurale - Schede di analisi e normativa* ";

3) DI DEMANDARE la più dettagliata verifica della consistenza del fabbricato – stato legittimo alla presentazione del futuro titolo edilizio.

Il Capo Settore

Raffaella Mazzotti

documento sottoscritto digitalmente