

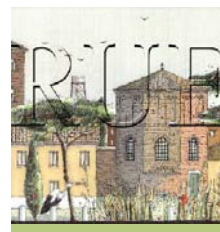
# Regolamento Urbanistico Edilizio

## VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL RUE

alle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e  
l'edilizia della RER secondo quanto indicato dalla  
**DAL RER n. 279 del 4/02/2010**  
**CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE**

### **ALLEGATO 1** alla delibera di controdeduzione

Osservazioni presentate dall'ufficio (schede id 20152, 20148), adeguamenti LR 28 del 20/12/2013 e correzione refusi; contenenti in allegato i testi comparati (RUE 5.1/ RUE 5.1.1 all. A/ RUE 5.2)



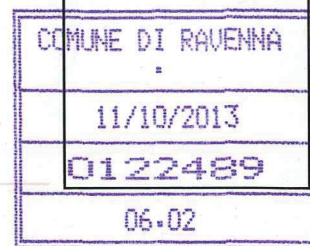




Id OSS.: **20152**  
del **11/10/2013**

PS: \_\_\_\_\_

PG: \_\_\_\_\_



## Richiedente

Nome: **Dott. Bissi Paola**

Cod.Fisc. **BSSPLA67S55H199I**

Via: **Mura di Porta Serrata , 11**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544482326**

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: **pbissi@comune.ra.it**

In rappresentanza di: **Servizio Progettazione Urbanistica - Comune di Ravenna**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Dott. Bissi Paola**

Via: **Mura di Porta Serrata , 11**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544482326**

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: **pbissi@comune.ra.it**

## OSSERVAZIONE

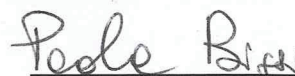
OGGETTO: **Adeguamento, delle parti modificate dalla variante, alle prescrizioni di cui alla LR 30 luglio 2013 n.15.**

MOTIVAZIONE: A seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013, si rende necessario adeguare il testo modificato dalla variante, alle indicazioni della legge medesima.

NOTE E ALLEGATI: (si veda testo comparato allegato)

Normativa: **Art. I. 1**

Firma:

  
(Paola Bissi)

NOTA: Per la presentazione formale dell'osservazione, questa stampa deve essere firmata in tre copie da presentare per la protocollazione presso i seguenti sportelli:

- Ufficio Protocollo - Viale Farini 21 (0544 482506, da lunedì a venerdì 8.30 - 13.00)

- Ufficio Archivio Protocollo - Piazza del Popolo 1 (0544 482247, da lunedì a venerdì 9.00-12.30 e giovedì pom. 15.00-17.00)

# Regolamento Urbanistico Edilizio

## RUE 5.1 Norme Tecniche di Attuazione: Parte Prima-Caratteri Generali del RUE Parte Seconda-Urbanistica

Elaborato prescrittivo

ADOTTATO il 03/07/08 con Delibera di CC. n.64552/102  
APPROVATO il 28/07/09 con Delibera di CC. n.77035/133  
PUBBLICATO il 26/08/09 sul B.U.R. n° 152/2009

MODIFICATO CON:

Determina Dirigenziale n.13/DQ del 14/09/2009 Specifica art. I.24  
Determina Dirigenziale Errata Corrige n. 2/DQ del 10/03/2011  
Delibera di Consiglio Comunale n.23970/37 del 10/03/2011

TESTO COMPARATO ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE id 20152

“Adeguamento, delle parti modificate dalla variante, alle prescrizioni di cui  
alla LR 30luglio 2013 n.15”  
del Servizio Progettazione Urbanistica

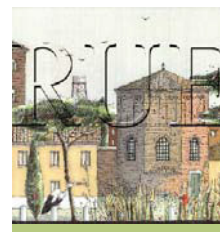
### RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione

#### 5.1 Parte Prima : Caratteri Generali del RUE Parte Seconda: Urbanistica

##### 5.1.1 I QUADERNI DEL RUE Allegati: A), B), C), D), E), F), G)

#### 5.2 Parte Terza : Edilizia Parte Quarta: Disposizioni Transitorie

##### 5.2.1 I QUADERNI DEL RUE: Allegato H) - Requisiti cogenti e volontari



## ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO

Si propone di **integrare** o **cassare** come sotto riportato

<del>Ace</del>	<del>Area di concentrazione dei diritti edificatori</del>
Ai	Area <del>di</del> dell'insediamento
<del>Ap</del>	<del>Area di pertinenza</del>
ARPA	Agenzia Regionale di Protezione Ambientale
AUSL	Azienda Unità Sanitaria Locale
<del>Ca</del>	<del>Cubature accessorie</del>
C.C.	Consiglio Comunale
<del>Ci</del>	<del>Capacità insediativa</del>
<del>Cit</del>	<del>Capacità insediativa teorica</del>
CQAP	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
CIL	Comunicazione Inizio Lavori
<del>CMA</del>	<del>Edifici d'interesse architettonico documentario e relative pertinenza</del>
<del>CSA</del>	<del>Edifici o/o complessi di valore storico artistico o/o architettonico</del>
<del>CSM</del>	<del>Edifici o/o complessi di valore storico artistico e monumentale</del>
<del>Cu</del>	<del>Carico urbanistico</del>
<del>D</del>	<del>Distanza</del>
<del>Da</del>	<del>Densità arborea</del>
<del>Dar</del>	<del>Densità arbustiva</del>
<del>De</del>	<del>Distanza dal confine stradale</del>
<del>De</del>	<del>Distanza fra elementi</del>
D.I.A.	Denuncia di inizio attività
DLgs	Decreto Legislativo
Dmuie	Dimensione media delle unità immobiliari <del>di un edificio</del> abitative di una Unità edilizia ( <b>Dmuie</b> )
<del>DR</del>	<del>Demolizione e ricostruzione</del>
<del>D1</del>	<del>Distanza dai confini di proprietà e di zona</del>
<del>D2</del> <b>De</b>	Distanza <del>fra</del> <b>tra</b> edifici / <b>Distacco</b>
<del>E</del>	<del>Edificio</del>
<del>Fe</del>	<del>Fronte dell'edificio</del>
G.M.	Giunta Municipale / Giunta Comunale
<del>H</del>	<del>Altezza minima</del>
Hf	Altezza <del>delle</del> <b>dei</b> fronti
<del>Hi</del>	<del>Altezza interna</del>
<del>H max</del>	Altezza <del>massima</del> <b>dell'edificio</b>
<b>Hu</b>	<b>Altezza utile</b>
<b>Hv</b>	<b>Altezza virtuale (o altezza utile media)</b>

**D** Demolizione

## ERRATA CORRIGE

**DR** Demolizione e Ricostruzione

<b>I</b>	<del>Isolato</del>
<b>Ic Q</b>	<del>Indice</del> <b>Rapporto</b> di copertura
<b>If</b>	<del>Indice di fabbricabilità fondiaria</del>
<b>Imi</b>	<del>Indice di utilizzazione fondiaria medio di isolato</del>
<b>Ip</b>	<b>Rapporto</b> / Indice di permeabilità
<b>It</b>	<del>Indice di fabbricabilità territoriale</del>
<b>L.</b>	Legge Nazionale
<b>L.R.</b>	Legge Regionale
<b>NC</b>	<del>Nuova costruzione</del>
<b>N.d.A.</b>	Norme di Attuazione del PRG
<b>Nu.V.I.</b>	Nucleo di Valutazione Interna
<b>PAE</b>	Piano Comunale Attività Estrattive
<b>PAS</b>	<b>Procedura Abilitativa Semplicata</b>
<b>PdC</b>	<b>Permesso di Costruire</b>
<b>Pe</b>	<del>Pertinenza edilizia</del>
<b>PK</b>	Parcheggio
<b>P.P.A.</b>	<del>Programma Pluriennale di Attuazione</del>
<b>P.R.G.</b>	Piano Regolatore Generale
<b>P.R.U.</b>	Programma di Riqualificazione Urbana
<b>P.S.A</b>	Piano di Sviluppo Aziendale o interaziendale
<b>P.T.</b>	Piano Terra
<b>P.T.C.P.</b>	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
<b>P.T.P.R.</b>	Piano Territoriale Paesistico Regionale
<b>PU</b>	Progetti Unitari
<b>PUA</b>	Piani Urbanistici Attuativi
<b>PUAO</b>	Progetto unitario assistito da Atto d'Obbligo
<b>PUC</b>	Progetto Unitario assistito da Convenzione
<b>P.U.E.</b>	<del>Piani Urbanistici Esecutivi</del>
<b>P.U.E.P.</b>	Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa Pubblica
<b>Q</b>	<b>Rapporto di copertura</b>
<b>RC</b>	<del>Requisiti cogenti</del>
<b>RCI</b>	<del>Regolamento Comunale d'Igiene</del>
<b>RE</b>	<del>Ristrutturazione edilizia</del>
<b>R.E.C.</b>	<del>Regolamento Edilizio Comunale</del>

<b>MO</b>	Manutenzione Ordinaria
<b>MS</b>	Manutenzione Straordinaria
<b>NC</b>	Nuova Costruzione
<b>NC/A</b>	Ampliamento
<b>NC/S</b>	Sopraelevazione

**ERRATA CORRIGE:**

**NIU** Nuovo Impianto Urbanistico

~~**Nu.V.I.** Nucleo di Valutazione Interna~~

**ERRATA CORRIGE**

<b>RC</b>	Requisiti cogenti
<b>RCI</b>	Regolamento Comunale d'Igiene
<b>RE</b>	Ristrutturazione edilizia

**Ri** ~~Rapporto illuminante~~

**RR.II.** ~~Registri Immobiliari~~

**RV** ~~Requisiti volontari~~

**Ri** Rapporto illuminante

**RV** Requisiti volontari

**RRA** Recupero e risanamento delle Aree libere

**RRC** Restauro e Risanamento Conservativo

**RS** Restauro Scientifico

**RT** Ripristino Tipologico

**RU** Ristrutturazione Urbanistica

**Sa** Superficie accessoria

**SAU** ~~Superficie agricola utilizzata~~

**SBAP** Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio

**SC** ~~Superficie complessiva~~

**Sca** Superficie catastale

**SCIA** Segnalazione Certificata di Inizio Attività

**Sep Sq** Superficie coperta

**Sf SF** Superficie fondiaria

**SIA** Studio di Impatto Ambientale

**SIE** Sistema Informativo Edilizio

**SIT** Sistema Informativo Territoriale

**s.m.i.** Successive modifiche e/o integrazioni

**SMT** Significativi Movimenti di Terra

**SN** ~~Superficie utile non abitativa~~

**SNR** ~~Superfici non residenziali~~

**Sp** Superficie permeabile

**SpK** ~~Superficie parcheggi~~

**Spu** ~~Servizi di uso pubblico~~

**Spr** ~~Servizi privati~~

**SS** ~~Standards per servizi pubblici~~

**St ST** Superficie territoriale

**SUAP** Sportello Unico Attività Produttive

**SUE** Sportello Unico per l'Edilizia

**ST Sul** Superficie ~~totale~~ lorda o Superficie utile lorda

**Su** Superficie utile

**Sue Sc** Superficie ~~utile~~ complessiva

**SUA** ~~Superficie utile abitabile~~

**S.V. Sv** Superficie di ~~V~~ vendita

**Ue** Unità ~~E~~ edilizia

**Uf** Indice di ~~utilizzo~~ edificabilità fondiaria

**UI** ~~Unità immobiliare~~

**UNESCO-  
CSU** ~~Edifici o/o complessi di valore monumentale  
patrimonio UNESCO~~

**Ut** Indice di ~~utilizzo~~ edificabilità territoriale

<del>U.T.C.</del>	<del>Ufficio Tecnico Comunale</del>
<del>V<sub>e</sub></del> <b>V<sub>t</sub></b>	Volume <del>del fabbricato</del> <b>totale o lordo</b>
<b>V<sub>u</sub></b>	<b>Volume utile</b>
<b>V.I.A.</b>	Valutazione di impatto ambientale
<del>V<sub>l</sub></del> <b>l<sub>vl</sub></b>	<b>Indice di <del>V</del>isuale libera</b>
<del>V<sub>t</sub></del>	<del>Volumi tecnici</del>

**ERRATA CORRIGE**

**VU** Variazioni di destinazioni d'Uso

**VV.F.** Vigili del Fuoco



**[ART. 2] FORMA ED ELABORATI**

- omissis
2. Gli elaborati del RUE
- omissis

5.1.1 QUADERNI DEL RUE:

Allegato Definizione degli interventi  
A) edilizi (art. I.6)

Gli interventi edilizi sono previsti dall'allegato all'Art. 9 c1 della L.R. 15/2013 a cui il RUE fa espresso rinvio, si propone pertanto di **cassare** quanto segue:  
~~"(art. I.6)"~~

I parametri, gli indici, gli oggetti urbanistici ed edilizi sono definiti dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04.02.2010 n. 279.  
La L.R.15/2013 prevede che gli strumenti urbanistici facciano mero rimando a quanto stabilito in norme sovraordinate ed atti di coordinamento regionale.  
Pertanto si propone di **cassare** l'elenco di cui all'art. I.1 e le definizioni di cui all'art. I.2 come sotto specificato.

**[Art. I.1] Parametri e indici urbanistici ed edilizi**

1. I parametri, gli indici, gli oggetti urbanistici ed edilizi sono definiti dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04.02.2010 n. 279. Ad essi si aggiungono alcuni parametri, indici, oggetti edilizi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica/edilizia comunale:

Si propone di **cassare e sostituire** come segue:

~~"...del 04.02.2010 n. 279 e s.m.i. Ad essi si aggiungono alcuni~~ i seguenti parametri, indici, ..."

~~1.2.~~ ~~Le grandezze urbanistiche sono~~  
**Parametri e indici urbanistici**

Superficie territoriale (~~St~~ **ST**)

Si propone di cassare

Superficie fondiaria (~~Sf~~ **SF**)

Si propone di cassare

Densità territoriale (~~Ut~~ **Ut**)

Si propone di cassare

Densità fondiaria (~~Uf~~ **Uf**)

Si propone di cassare

~~Area di concentrazione dei diritti edificatori (Ace)~~

Indice di ~~utilizzo~~ **edificabilità** fondiaria medio di isolato

Ambito

Si propone di cassare

Comparto

Si propone di cassare

Isolato (~~I~~ **I**)

Lotto

Si propone di cassare

Unità fondiaria

Si propone di cassare

Superficie minima di intervento

Si propone di cassare

Potenzialità edificatoria

Si propone di cassare

Carico urbanistico (~~Cu~~ **Cu**)

Si propone di cassare

Capacità insediativa teorica (~~Cit~~ **Cit**)

3. **Oggetti e parametri edilizi:**

Area di sedime

Si propone di cassare

Area di pertinenza

Superficie coperta (~~Sep~~ **Sq**)

Si propone di cassare

Superficie permeabile (~~Sp~~ **Sp**)

Si propone di cassare

Rapporto/indice di permeabilità (~~Ip~~ **Ip**)

Si propone di cassare

~~Indice~~ Rapporto di copertura ~~lc~~ **(Q)**

Si propone di cassare

Dimensione media delle Unità immobiliari abitative di

una Unità edilizia (**Dmuie**)

~~Densità arborea arbustiva~~

**4. Superfici:**

Superficie lorda (o superficie utile lorda) (**Sul**)

Si propone di cassare

Superficie utile (**Su**)

Si propone di cassare

Superficie accessoria (**Sa**)

Si propone di cassare

Superfici escluse dal computo della **Su** e della **Sa**

Si propone di cassare

Superficie ~~utile~~ complessiva **Suc** (**Sc**)

Si propone di cassare

Superficie catastale (**Sca**)

Si propone di cassare

Parti comuni/condominiali

Si propone di cassare

Superficie di ~~Vendita~~ **S.V.** (**Sv**)

Si propone di cassare

Area dell'insediamento (**Ai**)

Si propone di cassare

**5. Sagome e volumi:**

Sagoma planivolumetrica

Si propone di cassare

Sagoma

Si propone di cassare

Volume ~~del fabbricato~~ totale o lordo **Ve** (**Vt**)

Si propone di cassare

Volume utile (**Vu**)

Si propone di cassare

**6. Piani:**

Piano di un edificio

Si propone di cassare

Piano fuori terra

Si propone di cassare

Piano seminterrato

Si propone di cassare

Piano interrato

Si propone di cassare

Piano terra

Piano ammezzato

Piano in elevazione

Attico

**Sottotetto**

Si propone di cassare

Soppalco

Si propone di cassare

**7. Altezze:**

Altezza ~~delle~~ dei fronti (**Hf**)

Si propone di cassare

Altezza ~~massima~~ dell'edificio **H<sub>max</sub>** (**H**)

Si propone di cassare

Altezza ~~interna~~ utile (**Hi**) (**Hu**)

Si propone di cassare

Altezza virtuale (o altezza utile media) (**Hv**)

Si propone di cassare

Altezza lorda dei piani

Si propone di cassare

**8. Distanze:**

Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico (componente)

Si propone di cassare

Distanza dai confini di proprietà ~~e di zona~~ **D1**

Si propone di cassare

Distanza dal confine stradale **De**

Si propone di cassare

Distanza ~~fra~~ tra edifici/Distacco **D2** (**De**)

Si propone di cassare

Distanza dal confine ferroviario

Distanza fra elementi

Indice di visuale libera **Vi** (**IVI**)

Si propone di cassare

**9. Altre definizioni:**

Volume tecnico **Vt**

Si propone di cassare

**Vuoto tecnico**

Si propone di cassare

Unità Immobiliare

Si propone di cassare

Alloggio

Si propone di cassare

Unità edilizia (**Ue**)

Si propone di cassare

Edificio ~~o fabbricato~~ **E**

Si propone di cassare

Edificio unifamiliare / monofamiliare

Si propone di cassare

Pertinenza ~~edilizia~~ (spazi di pertinenza) **Pe**

Si propone di cassare

Balcone

Si propone di cassare

Ballatoio

Si propone di cassare

Loggia / Loggiato

Si propone di cassare

Lastrico solare

Si propone di cassare

Pensilina

Si propone di cassare

Pergolato  
Portico / porticato  
Terrazza  
Tettoia  
Veranda  
Tetto verde  
Androne  
Box mobili  
Casa a blocco  
Casa a schiera  
Casa binata  
Cavana  
Gazebo  
Impianti tecnici e tecnologici  
Parete finestrata, cieca, prospiciente  
Piscina  
Piscina stagionale  
Serra fissa  
Serra mobile  
Stato esistente  
Superfettazione edilizia  
Vasca

Si propone di cassare  
Si propone di cassare  
Si propone di cassare  
Si propone di cassare  
Si propone di cassare  
Si propone di cassare

## [Art. I.2] Definizioni

1. Sono definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, quelle di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04.02.2010 n. 279. Ad esse si aggiungono le definizioni di alcuni parametri, indici, oggetti edilizi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale.

Si propone di **cassare** e **sostituire** come segue:

“...del 04.02.2010 n. 279 e s.m.i. Ad esse si aggiungono le definizioni ~~di alcuni~~ dei seguenti indici, oggetti e parametri edilizi ...”

## 2. Parametri e indici urbanistici:

**Superficie territoriale (ST):** ~~(St): misura in m<sup>2</sup> l'intera superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta a POC dal PSC ed a PUA dal POC e/o dal RUE~~ Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.

Si propone di **cassare**

Nota: La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.

### Superficie fondiaria (SF):

~~Sf): misura in m<sup>2</sup> la superficie dell'area di sedime e di pertinenza degli edifici esistenti o futuri, corrispondente al lotto o al fondo agricolo da asservire alla costruzione al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito nonché delle aree destinate a dotazioni pubbliche (individuato graficamente e/o prescritte dalle norme di componente) anche se monetizzate e/o a verde di mitigazione e filtro pubblico e/o privato.~~

Si propone di **cassare**

La Sf è utilizzata per la definizione della disciplina urbanistica di RUE e di PUA.

In caso di non coincidenza tra la superficie individuata su carta tecnica, quella su mappa catastale e quella realmente rilevata, si assume quest'ultima come Sf.

Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (**SF**) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.

Nota: La superficie fondiaria (**SF**) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

~~2. **Indice di utilizzazione territoriale (**Ut**):** rappresenta la **Suc** massima realizzabile per ogni m<sup>2</sup> di **St**, escluse le componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali dello Spazio naturalistico ad eccezione di quelle ricadenti in ambiti perequati. Il rapporto è espresso in m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. L'indice di **Ut** determina l'edificabilità nelle zone in cui si ha l'attuazione indiretta.~~

**Densità territoriale:** Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale (**Ut**) dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale. ~~escluse~~ Le Componenti Idrogeomorfologiche-vegetazionali dello Spazio naturalistico ad eccezione di quelle ricadenti in ambiti perequati non concorrono alla quantificazione della Densità territoriale.

Si propone di **cassare** la definizione **mantenendo** la seguente specifica **traslandola** all'Art. III.3 come nuovo c2:

"Le Componenti Idrogeomorfologiche-vegetazionali dello Spazio naturalistico ad eccezione di quelle ricadenti in ambiti perequati non concorrono alla quantificazione della Densità territoriale."

~~3. **Indice di utilizzazione fondiaria (**Uf**):** rappresenta la **Suc** massima realizzabile per ogni m<sup>2</sup> di **Sf**. Il rapporto è espresso in m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. L'indice di **Uf** determina l'edificabilità nei lotti in cui si ha l'attuazione diretta.~~

**Densità fondiaria:** Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria (**Uf**) dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.

Si propone di **cassare**

omissis

**Ambito:** Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.

Si propone di **cassare**

**Comparto:** Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.

Si propone di **cassare**

omissis

**Lotto:** Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato,

Si propone di **cassare**

l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

**Unità fondiaria:** Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica.

Sono, ad esempio, unità fondiarie:

- le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati";
- gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
- le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.

Si propone di **cassare**

**Superficie minima di intervento:** Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.

Si propone di **cassare**

**Potenzialità edificatoria:** Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici. Nota: La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.

Si propone di **cassare**

**Carico urbanistico:** ~~(Cu): si definisce carico urbanistico Cu di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale. Il Cu si valuta applicando i relativi standard delle opere di urbanizzazione alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso. Si ha modifica e/o incremento del Cu in funzione di:~~  
a) un aumento delle superfici utili degli edifici;  
b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali come definite nel capo A - V della L.R. 20/2000;  
c) un aumento delle **Unità immobiliari**

Si propone di **cassare**

fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza.

omissis

### 3. **Oggetti e parametri edilizi:**

**Area di sedime:** Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato

Si propone di **cassare**

omissis

**Superficie coperta (Sq):** ~~(Sep): misura in m<sup>2</sup> la superficie della proiezione sul piano orizzontale della sagoma esterna degli edifici~~ **planivolumetrica di un edificio** con esclusione di cavedi e chiostre

Si propone di **cassare**

**Superficie permeabile (Sp):** ~~è la~~ Porzione ~~non edificata del lotto stesso al netto di~~ **inedificata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti interrati** permanenti entro o fuori terra che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Si propone di **cassare** la definizione **mantenendo** la seguente dicitura:

Nota: Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano

#### **"Superficie permeabile (Sp)**

Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. Per le parti pavimentate con tali elementi filtranti, la **Sp** viene conteggiata nella percentuale del 50%"

pavimentate con tali elementi filtranti, la **Sp** viene conteggiata nella percentuale del 50%

**Rapporto/indice di permeabilità (Ip):** Rapporto tra la superficie permeabile (**Sp**) e la superficie territoriale (**ST**) o fondiaria (**SF**). Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.  
Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (**Sp/ST**) e l'Indice di permeabilità fondiaria (**Sp/SF**)

Si propone di **cassare**

**Indice Rapporto di copertura (Q):** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (**Sq/SF**). Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.

Si propone di **cassare**

omissis

#### 4. Superfici:

**Superficie lorda (o superficie utile lorda) (Sul):** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.

Si propone di **cassare**

**Superficie utile (Su):** ~~è costituita dalla somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori ed entro terra abitabili o/o agibili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e di finestre, e con l'esclusione delle superfici accessorie.~~ Superficie di pavimento di tutti i **locali di una unità immobiliare**, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (**Sa**), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, **le logge, i balconi e le eventuali scale interne.**  
Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.  
La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.

Si propone di **cassare**

Si computano nella superficie utile:

- le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra;
- le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;
- i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998.

**Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:**

- i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;
- le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).

**Superficie accessoria (Sa):** ~~La Superficie accessoria (Sa), è data dalla somma delle superfici di pavimento, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e di finestre, degli elementi sotto elencati:~~

Si propone di **cassare**

~~uno o più lati, tipo: balconi, terrazze (salvo quanto specificato al c4), porticati, pensiline, tettoie, atri e gallerie, ballatoi;~~

~~b) vani ascensori, montacarichi ed elevatori, vani scala e scale in genere, interne ed esterne, calcolati in proiezione orizzontale a terra per una sola volta;~~

~~c) superfici poste al piano interrato, al piano terra, aventi l'altezza interna netta non superiore ai m. 2,50, l'altezza all'estradosso finito del solaio sovrastante non superiore a ml. 3,00, e il rapporto di illuminazione non superiore ad 1/16, tipo: garage o/o autorimesse singole e collettive, ripostigli, cantine, lavanderie, archivi, depositi, magazzini. La trasformazione di queste superfici a P.T. in vani abitabili nella Città Storica, purché adeguabili ai requisiti minimi previsti dalle norme igienico-sanitarie, di cui all'elaborato RUE 5.2.1 (Norme Tecniche di Attuazione: I Quaderni del RUE: Allegato H) — Requisiti cogenti e volontari) non costituisce aumento di **Suc**.~~

~~d) sottotetti, con rapporto di illuminazione non superiore ad 1/16, non ricadenti nella tipologia di cui al punto h del c4, e con altezza media non superiore a ml. 2,20.~~

Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sginci, vani di porte e finestre.

Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.

Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:

- spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;
- **le tettoie con profondità superiore a m 1,50;**
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m **2,70;**
- i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998;
- i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;
- **le autorimesse e i posti auto coperti;**
- i vani scala interni ed esterni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o **corridoi** (di accesso alle abitazioni o alle cantine), **esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.**

**Superfici escluse dal computo della Su e della Sa:**

Si propone di **cassare**

**4.**

~~Non concorrono comunque alla determinazione della Superficie accessoria e quindi della Suc le seguenti superfici di pavimento:~~

a) ~~di ascensori e di piattaforme elevatrici atti al superamento delle barriere architettoniche da installare in fabbricati esistenti alla data di applicazione della L. 13/89 e cioè il 10.08.89~~

b) ~~di superfici di pavimento di cui alla L. 13/89~~



~~architettonici; pensiline e tettoie per la parte con  
sporgenza inferiore ai m. 1,50~~

~~e) lastrici solari, coperture piano, terrazze poste sul  
solaio di copertura più alto dell'edificio; nella Città  
Storica balconi (con superficie max di 2 mq  
ciascuno) e asole nel tetto.~~

~~d) rampe di accesso a parcheggi e per il  
superamento delle barriere architettoniche~~

~~e) delle scale esterne di sicurezza necessarie e  
richieste da Enti per l'adeguamento e il rispetto a  
norme specifiche~~

~~f) delle strutture di arredo per esterno, gazebo e  
pergolati, delle strutture aventi caratteristiche di  
smontabilità o mobilità, quali: palloni presso  
statici, strutture geodetiche, coperture retraibili e  
strutture leggere, prive di rigidità propria, quali  
teli, membrane e simili~~

~~g) delle cabine elettriche, dei manufatti tecnologici in  
genere di interesse generale, dei volumi tecnici,  
come definiti al successivo art. VII.4 quale parte  
strettamente necessaria ed integrante degli  
impianti tecnologici, al fine del miglioramento delle  
condizioni ambientali, di vivibilità e del lavoro, del  
consumo energetico, ivi comprese le serre solari  
di cui al c3 dell'art. VII.20~~

~~h) dei sottotetti o/o soffitti, per la parte la cui altezza  
interna sia inferiore a m. 1,80 misurata ai seni  
dell'art. VII.9 e sia altresì inferiore a m. 2,30,  
misurata all'estradosso dell'ultimo solaio del tetto  
con esclusione del manto di copertura; tale  
misura è ridotta a ml. 1,50 nel caso di copertura  
piana o con pendenza inferiore al 20%. Non è  
ammessa la realizzazione di balconi, logge e  
terrazze collegate a sottotetti con tali  
caratteristiche. Le parti eccedenti tali altezze  
concorrono al calcolo della Superficie utile o  
accessoria a seconda delle caratteristiche  
altimetriche e illuminometriche di cui al c3 punto  
e)~~

~~i) di portici o gallerie pubblici e/o di uso pubblico~~

**La lettera l) che segue è stata tralata all'art.  
I.23 come nuovo c13**

~~l) dei vani interrati, di cui all'Art. VII.12, destinati a  
garage o/o a posti auto ricadenti in comparti e/o  
ambiti soggetti a strumento urbanistico preventivo  
in cui gli obiettivi di qualità edilizio-urbanistica ne  
prevedano espressamente la non computabilità,  
e/o in relazione a specifici meccanismi premianti,  
così come definiti dalle norme di componente del  
RUE o/o dal POC.~~

~~In particolare i garage e i posti auto ubicati nei  
vani interrati, a servizio di edifici ricadenti  
all'interno dello spazio urbano, con esclusione~~



degli usi produttivi e rurali, purché finalizzati a migliorare la qualità urbana, la dotazione e fruibilità degli spazi pubblici e privati comuni, non concorrono al calcolo della superficie accessoria nei seguenti casi:

1) qualora ricadenti nella Città storica e nella Città a Conservazione Morfologica al fine di dotare ogni unità immobiliare del relativo posto macchina, purché questo ne sia strettamente connesso e come tale non alienabile autonomamente

2) qualora ricadenti nella città consolidata o in PUA approvati alla data di adozione del RUE a servizio:

- di unità edilizie plurifamiliari (a torre, a blocco e a schiera) destinate prevalentemente ad uso abitativo, purché i garage e i posti auto abbiano ingresso comune e la superficie scoperta di pertinenza della Ue (determinata detraendo dalla superficie del lotto di intervento la Scp) sia destinata o a usi pubblici (p. es. piazza) o se destinata a usi privati sia permeabile (Sp) e utilizzata a giardino per almeno il 50%;

- di edifici ad uso direzionale, commerciale, ricettivo, per servizi pubblici e privati; purché i garage e i posti auto abbiano funzione collettiva e ingresso comune.

3) qualora nella città di nuovo impianto o/o da riqualificare favoriscano la realizzazione di spazi porticati, piazze, aree verdi e pedonali, usi commerciali e servizi privati, in particolare in Darsena di Città, nei corsi urbani (Sud e Nord), nelle centralità e negli assi di valorizzazione commerciale turistica. Ciò dovrà essere specificatamente disciplinato in sede di POC o/o PUA

4) qualora siano destinati ad uso pubblico

5) qualora vi siano specifiche previsioni in tal senso nelle norme di componente del RUE o del POC.

m) ripostigli in legno per attrezzi da giardino, di cui all'art. XI.14 c.2 lettera g).

**La lettera n) che segue è stata traslata: all'art. V.3 c3; art. V.4 c1; art. VI.46 c2**

n) le tettoie e le pensiline nello Spazio Portuale e nelle componenti ove è ammessa la costruzione

~~di edifici e/o impianti ad uso prevalentemente produttivo, nonché di pertinenza di Stazioni di servizio, lavaggio (Sm3), fermo restando che, se di profondità superiore a m. 3,00, dovranno rispettare un distacco minimo dai confini stradali, di zona e di proprietà non inferiore a m. 5,00.~~

~~e) i maggiori spessori di strutture murarie al fine di migliorare la prestazione energetica degli edifici così come specificato all'art. VII.31 lettera f).~~

La lettera p) che segue è stata traslata all'art. VI.22 c2

~~p) lastrici solari in uso a pubblici esercizi attestati sul fronte Canale o sul V.le delle Nazioni, per le parti comprese entro Viale Ciro Menotti e Via Fabbrica Vecchia a Marina di Ravenna.~~

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- 
- gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
- i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;
- le pensiline;
- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- i tetti verdi non praticabili;
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
- i pergolati a terra;
- gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
- vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico di interesse generale e dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche);

**Superficie utile complessiva (Sue) (Sc):** La Superficie utile complessiva è determinata, per tutte le destinazioni d'uso, dalla somma della superficie utile (Su) e della superficie accessoria (Sa) così calcolata:  $Suc = Su + 60\% Sa$  ai sensi del DM 801 del 1977, con le specificazioni di cui ai successivi commi 3 e 4. Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $Sc = Su + 60\% Sa$ ).

~~In ogni caso qualora la superficie accessoria superi il 60% della Su, la quota eccedente è da computarsi al 100%.~~

La demolizione di tramezzi interni, nell'ambito sia di interventi sull'esistente che di varianti a progetti già assentiti, non determina in alcun caso aumento di **Suc Sc**.

**Superficie catastale (Sca):** si veda l'allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la

Si propone di **cassare** la definizione **mantenendo** la seguente dicitura:

**"Superficie complessiva (Sc)**

La demolizione di tramezzi interni, nell'ambito sia di interventi sull'esistente che di varianti a progetti già assentiti, non determina in alcun caso aumento di **Sc**."

Si propone di **cassare**

determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".

**Parti comuni/condominiali:** Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.

Si propone di **cassare**

**Superficie di vendita (Sv):** Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.

Si propone di **cassare**

Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.

**Area dell'insediamento (Ai):** Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.

Si propone di **cassare**

La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

## 5. Sagome e volumi:

**Sagoma planivolumetrica:** Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici

Si propone di **cassare**

**Sagoma:** Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica

Si propone di **cassare**

**Volume del fabbricato totale o lordo (Ve) (Vt):** ~~Volume del fabbricato (Ve) è la figura solida della sagoma (art. VII.14) tridimensionale dell'edificio, delimitato dal filo esterno delle facciate, dalle falde del tetto e dalla quota media del terreno sistemato.~~ Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica

Si propone di **cassare**

**Volume utile (Vu):** Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse

Si propone di **cassare**

6. **Piani:**

**Piano di un edificio:** ~~Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente (estradosso del solaio inferiore) dal piano di calpestio e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il solaio superiore può presentarsi piano, inclinato o curvo, irregolare. Il piano dell'edificio può essere così definito in base alla posizione che esso assume rispetto alla quota media del terreno esterno circostante sistemato (ovvero esistente se non è prevista la sua sistemazione in progetto e comunque rispetto alla quota del colmo stradale o/o aree pubbliche limitrofe), pavimentato o no. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie.~~ Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.

Si propone di **cassare**

**Piano fuori terra:** Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, **anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.** ~~Sono assimilati e quindi considerati come piani fuori terra, i piani e porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi ad una quota non inferiore a 0,30 ml. rispetto alla quota del terreno circostante.~~

Si propone di **cassare**

**Piano seminterrato:** ~~il piano di un edificio il cui intradosso del solaio di copertura si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota superiore a 60 cm. rispetto alla quota media del terreno sistemato e comunque rispetto alla quota del colmo stradale o/o aree pubbliche limitrofe; contestualmente il piano di calpestio dovrà trovarsi ad una quota inferiore alla suddetta quota di riferimento.~~ Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati. Sono assimilati a piani fuori terra:

- i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
- i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.

Si propone di **cassare**

**Piano interrato:** Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, **intesa come linea di stacco dell'edificio.** Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90. Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani con quota dell'intradosso del solaio di copertura che non eccede la quota di 60 cm. rispetto alla quota media del terreno sistemato e comunque rispetto alla quota del colmo stradale o/o aree pubbliche limitrofe.

Si propone di **cassare**

omissis

**Sottotetto:** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Si propone di **cassare**

**Soppalco:** ~~Per soppalco si intende la superficie praticabile aggiuntiva ottenuta dal frazionamento di uno spazio chiuso mediante l'interposizione parziale di una struttura portante orizzontale.~~ Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.

Si propone di **cassare**

Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

~~Per la realizzazione di soppalchi che possono intersecare vani finestra o balconi di prospetti esterni, va osservata una distanza non inferiore a ml. 1,20 tra la parete interessata e la linea di proiezione sul piano orizzontale del soppalco.~~

~~La definizione si applica sia agli interventi sull'esistente, sia a quelli di nuova costruzione quando realizzano la configurazione tipologica descritta.~~

~~I soppalchi dovranno essere realizzati in ottemperanza alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni e antisismica.~~

## 7. Altezze:

**Altezza delle fronti (Hf):** Ai fini dell'applicazione della VI o/o della determinazione delle distanze tra fabbricati e di questi dai confini di proprietà o di zona, l'altezza delle fronti negli edifici, indipendentemente dal tipo di copertura è data dalla differenza tra la quota media d'imposta dell'intradosso del solaio di copertura e la quota del colmo strada, intesa come quota media rispetto al fronte. Se la quota del colmo strada non è definibile o è superiore a quella del terreno sistemato l'Hf va computata da questa ultima.

Si propone di **cassare**

L'altezza delle fronti è calcolata come media ponderale.

Sono esclusi dal calcolo dell'altezza della fronte i corpi tecnici e la sagoma della copertura delimitata dalla linea di imposta e di colmo, i timpani di altezza inferiore a m. 1,80.

~~I parapetti di balconi e terrazze nonché di frontalini non concorreranno a determinare l'altezza della fronte purché aventi altezza inferiore a m. 1,20.~~

~~Quando l'inclinazione della falda di copertura supera i 45 gradi, l'altezza della fronte si assume pari a quella del punto più alto della falda medesima. Tale criterio di misura si applica anche nel caso in cui la copertura ha andamento curvilineo non inscritto entro un triangolo con angoli alla base di 45°.~~

~~Dette quote sono pertanto calcolate nei modi di cui agli schemi che seguono:~~

Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
- linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;

- linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana;
- media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

- i corpi tecnici e la sagoma della copertura delimitata dalla linea di imposta e di colmo, i timpani di altezza inferiore a m 1,80;
- i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;
- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

(si veda Allegato 1 - Schemi A, B)

**Altezza massima dell'edificio (H max):-**

~~L'altezza massima del fabbricato è determinata come altezza massima tra quelle delle varie fronti (Hf): sono esclusi dai limiti di altezza i corpi tecnici, quali tralicci per le linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche, ciminiere, silos, volumi tecnici degli ascensori, terminali di scale, camini, vani tecnici per impianti, antenne, campanili e strutture similari, elementi decorativi e di attrezzature per il gioco all'aperto.~~

~~L'altezza calcolata alla linea di gronda nei casi previsti per la Città storica è l'altezza dell'edificio calcolata alla sua gronda più alta, in caso di copertura piana questa va determinata all'intradosso del solaio di copertura.~~

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Si propone di **cassare**

**Altezza interna utile (Hi) (Hu):** ~~L'altezza interna (Hi) del locale è determinata dalla distanza netta tra il pavimento ed il soffitto misurata senza tener conto delle eventuali travi principali, delle irregolarità e dei punti singolari. Nei soli casi in cui la presenza di travi e/o irregolarità costituisca un'orditura tale da determinare un reale abbassamento (e per il numero delle travi presenti e per il ridotto interspazio tra di esse) dell'altezza utile interna, quest'ultima deve essere misurata all'intradosso delle travi (al riguardo si prende come riferimento un interasse di ml.1,25).~~

Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.

Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.

Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).

Si propone di **cassare**

**Altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv):** Quando il soffitto del locale è inclinato o voltato, o comunque non presenta andamento uniforme, la misura media convenzionale viene ricavata dal rapporto tra il volume netto interno del locale e la superficie del suo pavimento, che determina l'altezza virtuale; escludendo dalla relativa misura quelle parti del locale che eventualmente presentassero altezza inferiore a ml. 1,80. Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

Si propone di **cassare**

**Altezza lorda dei piani:** Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista.

Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.

Si propone di **cassare**

8. **Distanze:**

**Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico (componente):** Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico (componente).

Si propone di **cassare**

**Distanza dai confini di proprietà e di zona (D1):** Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.

Si propone di **cassare** quanto segue:

~~"Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà."~~

Salvo che non sia diversamente disposto, la costruzione di qualsiasi manufatto che non determini **Suc Sc** deve rispettare comunque la distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona (componente) di ml 3,00.

Il confine di componente o zona che si considera ai fini della misura della distanza è soltanto quello che delimita componenti omogenee classificate dal RUE: trascurando quindi le delimitazioni in sottocomponenti.

Nel caso di interventi tesi al recupero edilizio, di edifici esistenti alla data del 21/12/1993, la costruzione di pensiline a sbalzo e cornicioni che non concorrono a formare **Suc Sc** nonché la costruzione di balconi potrà osservare, in deroga alla disposizione del precedente comma, una distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona (componente) e di componente o zona di ml. 1,50.

Gli impianti sportivi e ricreativi con copertura retrattile o avente caratteristiche di mobilità e facile rimozione quali palloni pressostatici, tensostrutture, strutture geodetiche e similari rispettano una distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona (componente) e di componente o zona di ml. 3,00. Costruzioni o loro parti che siano completamente interrato, rispetto al livello del terreno esistente in corrispondenza del confine di proprietà, devono rispettare, ivi comprese le piscine scoperte, la distanza di ml. 1,50.

Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche esistenti, la distanza va riferita al confine stradale, anche se non coincidente con il confine di proprietà. In ogni caso vanno rispettati gli eventuali allineamenti fissati nelle tavole e/o nelle norme di componente o zona del RUE.



Nel caso di edifici prospicienti ambiti demaniali, vanno comunque rispettate le distanze minime previste dal R.D. n.253/1904 per le opere idrauliche di 2° categoria e del R.D. 368/1904 per le opere di bonifica.

**Distanza dal confine stradale ~~De~~: Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.**

Per quanto riguarda la fascia di rispetto e l'area di visibilità nelle intersezioni (triangoli di visibilità) e nelle curve al di fuori dei centri abitati si rimanda a quanto disposto dagli artt. 16 e 17 del Codice della Strada e dall'art.27 del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

Nello schema allegato è rappresentato il triangolo di visibilità riferito ad una intersezione tipo con i necessari riferimenti per la determinazione dello stesso.

Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al DPR 30/03/2004 n.142

**(si veda Allegato 3 – Schema G)**

**Distanza fra tra edifici/Distacco (~~D2~~) (~~De~~): Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.**

Le pareti si dicono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualunque delle pareti o fronti incontra la parte opposta, limitatamente alla porzione di parete per cui esiste tale condizione.

Ai fini del rispetto della distanza minima tra edifici sono pertanto irrilevanti minori valori della distanza tra spigoli di edifici o comunque di distanze misurate non ortogonalmente alle pareti, va comunque rispettata una distanza di ml. 3,00 misurata in modo radiale.

La misura di detta distanza non tiene conto degli elementi aggettanti quali balconi e pensiline. Gli elementi aggettanti, balconi e pensiline, dovranno comunque rispettare una distanza minima di metri 3,00 dai confini, salvo quanto diversamente prescritto nelle tavole di RUE, e/o nelle norme di componente o zone.

omissis

**Indice di visuale libera ~~VI~~ (~~IVI~~):** ~~Rappresenta il rapporto che deve esistere fra il distacco delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona o di proprietà, (escluse le fasce di rispetto), dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e/o edifici frontistanti, e l'altezza delle varie fronti. Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.~~

L'indice di Visuale libera **IVI** non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute o che abbiano finestre di scala che devono comunque osservare una distanza minima di ml.3.00.

Il criterio di ~~VI~~ **IVI** non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche e/o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore della loro larghezza, fermo restando un distacco minimo di m 3,00:

Si propone di **cassare** quanto segue:

~~"Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada."~~

Si propone di **cassare** quanto segue:

~~"Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio."~~

Si propone di **cassare** quanto segue:

~~"Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti."~~



(si veda Allegato 2 – Schemi C, D, E, F)

Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogonale, deve sempre essere contenuto verso un angolo di visuale libera costante.

9. Altre definizioni:

**Volume tecnico:** ~~Per Volumi tecnici (Vt) e/o Cubature accessorie (Ca) devono intendersi, ai fini della esclusione del calcolo della Suc ammissibile, quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, le extracorse degli ascensori, i vespai di altezza massima non superiore a m 1,20, i volumi necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti di impianti tecnici (idrici, termico, televisivo, di ventilazione, di condizionamento, di canalizzazioni, elettrico, energetici da fonti rinnovabili ecc.). Sono considerate tali anche le centrali termiche qualora imposte da norme di legge, le cabine elettriche, i camini e le canne fumarie. Impianti che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio nei limiti della normativa.~~

Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai.

Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.

I volumi tecnici devono essere dimensionati nello stretto necessario a soddisfare le esigenze tecniche degli impianti in essi contenuti e dell'immobile; a dimostrazione di ciò dovranno essere prodotti specifici elaborati grafici comprensivi degli ingombri da alloggiare e relativa relazione a firma di Tecnico Impiantista. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

**Vuoto tecnico:** Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80

**Unità immobiliare:** ~~(UI): rappresenta l'entità edilizia, con o senza Area di pertinenza, catastalmente identificabile ed autonoma, capace di assolvere alle funzioni di uno o più degli usi dell'Unità edilizia cui appartiene. Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.~~

**Alloggio:** Unità immobiliare destinata ad abitazione

**Unità edilizia (Ue):** ~~rappresenta l'entità costruita, composta da una o più Unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e configurantesi dal punto di vista statico e funzionale come costruzione autonoma, fatto salvo quanto precisato agli artt. VI.5 c2 e VI.22 c1. Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione realizzato e trasformato con interventi~~

Si propone di **cassare** quanto segue:

~~"Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai.~~

~~Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili."~~

Si propone di **cassare**

Si propone di **cassare**

Si propone di **cassare**

Si propone di **cassare**

unitari.

L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.

Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.

**Edificio o fabbricato:** ~~(E): rappresenta l'unità costruita, composta da una o più Unità edilizie, configurantesi dal punto di vista spaziale come costruzione autonoma.~~ Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.

Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.

Si propone di **cassare**

**Edificio unifamiliare/monofamiliare:** ~~Per edifici unifamiliari, ovvero casa singola, si intendono gli edifici singoli con fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad un'unica particella. Tale unità edilizia può essere isolata oppure aggregata in una schiera.~~

Si propone di **cassare**

**Pertinenza edilizia (spazi di pertinenza):** ~~rappresenta quell'opera che, pur avendo una propria individualità ed autonomia fisica, è in durevole rapporto di subordinazione funzionale dell'Unità immobiliare di cui fa parte. La sua Superficie utile complessiva (SUC) ha carattere di Superficie accessoria (Sa) oppure Superficie non residenziale (SNR). Si considerano pertinenze quelle opere che rispondano ad una oggettiva esigenza dell'Unità immobiliare, siano ad essa legate da un vincolo durevole (non possono essere né frazionate né trasferite autonomamente rispetto all'immobile cui si riferiscono), siano di una dimensione non superiore al 20% della SUC della medesima unità. Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.~~

Si propone di **cassare**

La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.

**Balcone:** ~~Si definisce balcone un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, delimitato da parapetto e sostenuto da mensola o a sbalzo ed aperto su almeno due lati. Non sono ammessi balconi a servizio di piani o di vani che non abbiano i requisiti di abitabilità e non contribuiscano alla formazione di SUC.~~ Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Si propone di **cassare**

**Ballatoio:** ~~Si definisce ballatoio un balcone continuo con funzione di percorso allo scopo di disimpegnare più unità immobiliari. Non è ammessa la loro chiusura, anche con semplice infisso a pacchetto.~~ Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale e anche in aggetto

Si propone di **cassare**

che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.

**Loggia/Loggiato:** ~~Per loggia si intende uno spazio coperto prospettante direttamente all'esterno delimitato da pareti, pilastri od altri elementi della costruzione, aperta da almeno un lato ed in diretta comunicazione con uno spazio di attività principale di cui al requisito cogente 7.2.1. Non sono ammesse logge a servizio di piani o di vani che non abbiano i requisiti di abitabilità e non contribuiscano alla formazione di Sue.~~ Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

Si propone di **cassare**

**Lastrico solare:** Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.

Si propone di **cassare**

**Pensilina:** ~~La pensilina è una struttura a sbalzo sporgente da un edificio oppure isolata, con la funzione di proteggere dalla pioggia o dal sole, priva di qualsiasi elemento di chiusura laterale.~~ Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.

Si propone di **cassare**

**Pergolato:** ~~Per pergola si intende un telaio, privo di fondazioni, (semplicemente infisso o ancorato al terreno), facilmente smontabile e amovibile, leggero, formato da intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra utilizzando piante rampicanti o coperture telate; come tali sono costituiti da elementi leggeri fra loro assemblati in modo tale da costituire un insieme di modeste dimensioni. La struttura, con altezza massima di ml. 3,00 ed installata nel rispetto delle norme del Codice Civile, deve essere costituita esclusivamente da montanti e traverse in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti o teli.~~ Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento.

Si propone di **cassare**

Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

**Portico/porticato:** ~~Per pergola si intende un telaio, privo di fondazioni, (semplicemente infisso o ancorato al terreno), facilmente smontabile e amovibile, leggero, formato da intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra utilizzando piante rampicanti o coperture telate; come tali sono costituiti da elementi leggeri fra loro assemblati in modo tale da costituire un insieme di modeste dimensioni. La struttura, con altezza massima di ml. 3,00 ed installata nel rispetto delle norme del Codice Civile, deve essere costituita esclusivamente da montanti e traverse in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti o teli.~~

Si propone di **cassare**

Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.

**Terrazza:** ~~Si definisce terrazza uno spazio praticabile scoperto, posto in elevazione, e a copertura di ambienti sottostanti, delimitato lungo il suo perimetro da pareti o parapetti. Non sono ammessi terrazzi a servizio di piani o di vani che non abbiano i requisiti di abitabilità e non contribuiscano alla formazione di Sue.~~ Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Si propone di **cassare**

**Tettoia:** ~~La tettoia è una struttura sorretta da pilastri isolata o adiacente a fabbricati che copre uno spazio aperto e priva di qualsiasi tamponatura laterale. La tettoia è usualmente adibita alla protezione di materiali o cose.~~ Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Si propone di **cassare**

**Veranda:** ~~Si definisce veranda una loggia, un portico o un balcone chiuso da vetrate.~~ Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.

Si propone di **cassare**

**Tetto verde:** Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

Si propone di **cassare**

omissis

**[Art. I.5] Classificazione degli usi degli edifici e delle aree attrezzate in tutti gli Spazi e in tutti i Sistemi**

omissis

**RA7** *Strutture connesse all'attività agrituristica* ai sensi della L26/02/06 n.96 e del DLgs 18.05.2001 n.228 e della L.R. 28/06/94

La L. 26/02/06 n. 96 e la L.R. 28/06/94 sono state sostituite dalla L.R. 31/03/2009 n.4

Si propone pertanto di **reformulare** il punto RA7 come segue:

**"RA7** *Strutture connesse all'attività agrituristica* ai sensi ~~della L26/02/06 n. 96 e del DLgs 18/05/2001 n. 228 e della L.R. 28/06/94~~ **31/03/2009 n. 4** ~~28/06/94~~"

omissis

**[Art. I.6] Categorie di intervento urbanistico-edilizio**

Le categorie di intervento urbanistico ed edilizio sono definite dall' "ALLEGATO all'Art. 9, comma 1 della L.R. 15/2013)" pertanto si propone di modificare il c1 come sotto riportato

1. In attuazione della vigente normativa le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono le seguenti:

"1. In attuazione della vigente normativa le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono definite dall' ALLEGATO all'Art. 9, comma 1 della L.R. 15/2013). Si mantengono altresì le seguenti categorie di intervento di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica/edilizia comunale."

a) *Manutenzione Ordinaria (MO);*

Si propone di **cassare**

b) *Manutenzione Straordinaria (MS);*

Si propone di **cassare**

c) *Restauro Scientifico (RS);*

Si propone di **cassare**

d) *Restauro e Risanamento Conservativo (RRC);*

Si propone di **cassare**

e) *Ripristino Tipologico (RT);*

Si propone di **cassare**

f) *Ristrutturazione Edilizia (RE);*

Si propone di **cassare**

- g) *Nuova Costruzione (NC); Ampliamento (NC/A); Sopraelevazione (NC/S);* Si propone di **sostituire** dopo **(NC)** il "§" con " : "
- h) *Ristrutturazione Urbanistica (RU);* Si propone di **cassare**
- i) *Demolizione (D);* Si propone di **cassare**
- l) *Recupero e risanamento delle Aree libere (RAA);* Si propone di **cassare**
- m) *Significativi Movimenti di Terra (SMT);* Si propone di **cassare**
- n) *Variazioni di destinazioni d'Uso (VU)*
- o) *Nuovo Impianto Urbanistico (NIU)*
- p) *Demolizione e Ricostruzione (DR)*
2. La definizione delle categorie elencate al c1 e riportate nei commi seguenti, in relazione ai disposti della L.R. 31/02, trovano una maggior precisazione e descrizione al fine di una corretta applicazione nell'Allegato A) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Definizione degli interventi edilizi" adeguabile e integrabile in relazione a nuove disposizioni legislative e/o regolamentari, che abbiano prevalenza sugli strumenti urbanistici, con provvedimento dirigenziale. Si propone di **modificare** il c2 come segue:  
"2. Le definizioni delle categorie di intervento urbanistico ed edilizio sono riportate nell' ALLEGATO all'Art. 9, comma 1 della L.R. 15/2013). Si mantengono altresì le seguenti definizioni delle categorie di intervento di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica/edilizia comunale"
3. **Manutenzione Ordinaria (MO)** Si propone di **cassare**  
Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
4. **Manutenzione Straordinaria (MS)** Si propone di **cassare**  
Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole *Unità immobiliari* e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
5. **Restauro Scientifico (RS)** Si propone di **cassare**  
Gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.  
Il tipo di intervento prevede:
- c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- a) murature portanti sia interne che esterne,
  - b) solai e volte,
  - c) scale,
  - d) tetto, con ripristino del manto di copertura originale
- c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;

**6. Restauro e Risanamento Conservativo (RRC)**

Si propone di **cassare**

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

**7. Ripristino Tipologico (RT)**

Si propone di **cassare**

Gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

- e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura

**8. Ristrutturazione Edilizia (RE)**

Si propone di **cassare**

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici

#### 9. Nuova Costruzione (NC)

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero *l'ampliamento* con aggiunta laterale (**NC/A**) e/o la *sopraelevazione* (**NC/S**) di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);
- g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo ineditato.

Si propone di **cassare** il **c9** con **esclusione del punto g.1)** riformulato come segue:

#### 9. Nuova Costruzione (NC): NC/A e NC/S

Rientrano nella nuova costruzione (**NC**) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero *l'ampliamento* con aggiunta laterale (**NC/A**) e/o la *sopraelevazione* (**NC/S**) di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente.

#### 10. Ristrutturazione Urbanistica (RU)

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Si propone di **cassare**

omissis

#### 12. Demolizione (D)

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a *verde privato* e a *verde pubblico*.

Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

Si propone di **cassare**

omissis



**14. Recupero e risanamento Aree libere (RA)**

Si propone di **cassare**

Gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi

**15. Significativi Movimenti di Terra (SMT)**

Si propone di **cassare**

I rilevati movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria e all'attività estrattiva quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il RUE definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

omissis

**[Art. I.9] Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario (PU) assistito da Atto d'Obbligo (PUAO) o Convenzione (PUC)**

omissis

3. Qualora il **PU** presenti il livello di dettaglio richiesto per le presentazioni delle istanze relative alle opere di urbanizzazione ed agli edifici, esso può essere accompagnato da contestuale richiesta di permesso/i di costruire, o di **DIA**, in questo ultimo caso i 30 giorni per l'inizio dei lavori iniziano a decorrere dalla data di approvazione del **PU**.

Si propone di **cassare** la dizione "**DIA**" e sostituirla con: "**SCIA**"

omissis

5. Sugli edifici esistenti ricadenti nel perimetro di **PU** sono comunque ammessi, anche in assenza del progetto unitario, gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 31/2002.

Si propone di **cassare** : "~~5 della L.R. 31/2002~~" e sostituire con: "**8 della L.R. 15/2013**"

**[Art. I.15] Strumenti preventivi per la compatibilità ambientale previsti dalla presente normativa**

omissis

4. Per la valutazione dello "Studio di compatibilità ambientale" può essere istituito uno specifico Nucleo di Valutazione Interno al Comune integrando il Nucleo (**Nu.V.I.**) di cui all'art. VIII.29, composto dai tecnici competenti per le diverse discipline, nominato dal Direttore Generale che individua anche il coordinatore. Tale nucleo dovrà verificare la compatibilità dei progetti anche richiedendo modifiche ed integrazioni ai progetti stessi.

La L.R. 15/2013 individua tassativamente le procedure relative ai titoli edilizi e le competenze della CQAP. Non si ritiene pertanto più coerente la previsione del comma 4 con la *ratio* e i contenuti della norma regionale. Si propone pertanto di **cassare** il c4.

**[Art. I.19] Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

omissis

2. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate di norma a cura e spese del soggetto attuatore del **PUA** ... omissis ...

E' comunque facoltà del Comune optare per il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, qualora ciò favorisca una più efficace attuazione delle opere, anche in applicazione

L'art. 18 della L.R. 6/95 è stato abrogato dall'art. 52 della L.R. 20/2000

Si propone pertanto di **cassare** quanto segue:



di quanto disposto dall'art. 18 della L.R. 6/95. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle deliberazioni e delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

~~“, anche in applicazione di quanto disposto dall'art. 18 della L.R. 6/95”~~

omissis

**[Art. I.22] Destinazione d'uso degli edifici**

omissis

4. Non è considerato mutamento della destinazione d'uso ai sensi delle presenti *Norme Tecniche* quello che riguarda meno del 30% della ~~Suc~~ **Sc** della *Unità immobiliare* e comunque per una ~~Suc~~ **Sc** non superiore a 30 m<sup>2</sup>.

Si propone di **cassare e integrare** il c4 come segue::

~~“Non è considerato mutamento della destinazione d'uso ai sensi delle presenti Norme Tecniche quello che riguarda meno del 30% della Sc della Unità immobiliare e comunque per una Sc non superiore a 30 m<sup>2</sup>”~~ **costituisce variazione di destinazione d'uso ed è attuato liberamente il cambio d'uso in atto nell'unità immobiliare definito al c.6 dell'art. 28 della L.R. 15/2013.**

**[Art. I.28] Criteri di valutazione dell'inserimento paesaggistico degli interventi**

1. La verifica e valutazione da parte del Nucleo di Valutazione Interno e/o della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio (CQAP), in relazione alle rispettive competenze, della definizione progettuale della contestualizzazione e dell'inserimento paesaggistico degli interventi è finalizzata a stimare il livello di integrazione dell'intervento nel *Contesto paesistico locale* di appartenenza almeno in termini di:

Si propone di cassare quanto segue:

~~“del Nucleo di Valutazione Interno e/o”~~

omissis

3. I criteri da assumere per la verifica e valutazione della definizione progettuale della contestualizzazione e dell'inserimento paesaggistico degli interventi, sono riportati nell'elaborato RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*. Tali criteri possono essere specificati ed integrati con provvedimento Dirigenziale sulla base degli indirizzi della CQAP e del Nucleo di Valutazione Interno.

Si propone di cassare quanto segue:

~~“e del Nucleo di Valutazione Interno”~~

**[Art. II.12] Edifici di valore tipologico documentario**

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati, con apposita simbologia e numerazione progressiva per tavola, riferita alla scheda di censimento facente parte del *QUADRO CONOSCITIVO* allegato al PSC, gli *Edifici e/o complessi di valore tipologico/documentario* di origine rurale.

omissis

Le risultanze delle schede di censimento potranno essere modificate solo qualora risultassero non rispondenti alla realtà effettivamente in atto, sulla base di nuove e più dettagliate analisi storico-critiche presentate dalla proprietà. In tal caso su proposta del **Nu.V.I.**, il dirigente potrà precisare e/o rivedere il valore originariamente definito per i singoli edifici e/o altri elementi riportati in scheda.

Il valore tipologico documentario degli edifici e/o complessi non oggetto di censimento potrà essere richiesto dai privati e riconosciuto con provvedimento del dirigente su proposta del **Nu.V.I.** purché l'edificio risulti esistente nelle mappe catastali del 1928 o sia documentato da fonti storico-documentarie attestanti la conformità agli stili delle tipologie e all'utilizzo

Al fine della semplificazione delle procedure inerenti l'attività edilizia promossa dalla L.R. 15/2013, si propone di **cassare** la seguente dizione:

~~“...su proposta del Nu.V.I. ...”~~

si propone di **cassare** la seguente dizione:

~~“...su proposta del Nu.V.I. ...”~~

dei materiali tradizionali.

omissis

3. Per gli edifici di valore tipologico-documentario sono ammessi interventi di: *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ripristino Tipologico e Ristrutturazione Edilizia senza alterazione della sagoma.*

A seguito di specifica valutazione per singoli ed eccezionali casi, previa richiesta di parere preventivo ai sensi dell'art. 16 della L.R. 31/02 - da sottoporre a parere del **Nu.V.I.** - e accompagnata da perizia ... omissis ...

si propone

- di **cassare** la dicitura:

~~"dell'art. 16 della L.R. 31/02"~~

e **sostituirla** con:

~~"dell'art. 21 L.R. 15/2013"~~

- di **cassare** la frase:

~~"da sottoporre a parere del Nu.V.I. - e"~~

si propone di **cassare** la seguente dizione:

~~"...su proposta del Nu.V.I. e parere della CQAP, ..."~~

In caso di gravi problematiche di carattere statico, di collabenza generalizzata e di irrecuperabilità delle strutture, previa dettagliata perizia statica giurata da parte di tecnico abilitato, che attesti tali gravi problematiche di ordine statico su proposta del **Nu.V.I.** e parere della CQAP, è ammissibile la demolizione con ricostruzione (**DR**) dell'edificio, a parità di **Sue Sc**, eventualmente anche in sedime diverso se ricadente in Fasce di rispetto stradali arginali, ferroviarie e di elettrodotto.

omissis

5. Per gli edifici di valore tipologico - documentario è ammesso, un ampliamento ... omissis ...

Negli edifici di valore tipologico documentario compresi in qualunque componente di Spazio, sia ad uso agricolo che di civile abitazione, in caso di **RE, NC/A, NC/S** o **DR** quando eccezionalmente consentito, la **Sue Sc** minima realizzabile per ciascuna *Unità immobiliare abitativa* è pari a 75 m<sup>2</sup>. in ogni caso il numero delle unità immobiliari preesistenti può essere mantenuto, oppure incrementato il numero iniziale, nel rispetto della **Sue Sc** minima sopracitata, comprese quelle derivanti dall'eventuale recupero di servizi agricoli dichiarati di valore tipologico documentario; qualora tale incremento superi le 4 unità la compatibilità coi valori dell'edificio dovrà essere accertato dal **Nu.V.I.**

omissis

7. Gli interventi riguardanti immobili di valore tipologico-documentari sono soggetti al parere del **Nu.V.I.** o della CQAP in relazione a quanto disposto dall'art. VIII.29.

si propone di **cassare** l'ultimo periodo :

~~" - qualora tale incremento superi le 4 unità la compatibilità coi valori dell'edificio dovrà essere accertato dal Nu.V.I. -"~~

si propone di **cassare** il c7

#### [Art. II.13] Edifici di valore testimoniale

omissis

8. Qualora il valore testimoniale assegnato dal RUE non risultasse, per parti dell'edificio e/o per edifici privi di valore, rispondente alla realtà effettivamente in atto, sulla base di adeguata analisi storico-critica-fotografica, possono essere ammessi interventi eccedenti il **RRC** previo parere del **Nu.V.I.**

si propone di **cassare** quanto segue :

~~"previo parere del Nu.V.I."~~

**[Art. II.14] Verde privato**

omissis

7. Per gli Edifici di valore tipologico-documentario di cui al precedente art. II.12 e per quelli di valore testimoniale di cui all'art. II.13, ricadenti nelle aree di Verde privato, sono ammessi interventi di ampliamento, secondo quanto di seguito prescritto:

- l'ampliamento deve essere adiacente all'edificio di valore solo esclusivamente qualora la tipologia lo consenta e previo parere del **Nu.V.I.**

si propone di **cassare** quanto segue :  
"e previo parere del **Nu.V.I.**"

omissis

**[Art. II.23] Articolazione e disciplina della linea ferroviaria e stazioni**

omissis

3. Il RUE rappresenta le *Fasce di rispetto alla ferrovia* dimensionate nel rispetto del D.P.R. n.753 dell'11.7.1980 entro e fuori i centri edificati. Le distanze degli edifici dalle linee ferroviarie sono regolamentate dall'art. VII.29. Anche per le fasce di rispetto ferroviarie valgono le prescrizioni di cui all'art. II.21 per quanto compatibili. All'interno di tali fasce qualsiasi intervento, con esclusione degli interventi di **MO**, **MS.**, restauro e risanamento conservativo (**RRC**) e ristrutturazione (**RE**) interna, è subordinato ad autorizzazione della Soc. R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana) ai sensi dell'art.60 del D.P.R. 753/80.

**Errata corrige**

sostituire "...dall'art. ~~VII.29.~~" con: "... dall'art. **I.2 c.8.**"

omissis

**Art. III.3] Articolazione delle componenti Idrogeomorfologiche-vegetazionali dello Spazio naturalistico**

omissis

Si propone di **integrare** con il seguente **nuovo c2**  
(testo traslato dall'art. I.2 c2 "Densità territoriale"

"**2.** Le *Componenti Idrogeomorfologiche-vegetazionali* dello Spazio naturalistico ad eccezione di quelle ricadenti in ambiti perequati non concorrono alla quantificazione della Densità territoriale."

**[Art. III.17] Servizi e attrezzature del Corpo Forestale dello Stato**

omissis

2. Detti Servizi e attrezzature rientrano nella destinazione **Spu3** e possono essere oggetto di interventi di conservazione, adeguamento ed integrazione sulla base di un progetto redatto e approvato secondo la procedura prevista dall'art. 7 della L.R. 31/02 per le opere statali e/o di interesse dello Stato.

Si propone di **cassare e integrare** il c2 come segue:  
"...prevista dall'art. ~~7 della L.R. 31/02~~ **10 della L.R. 15/2013** per le opere ..."

**[Art. IV.6] Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola**

omissis

3. In tali zone il RUE si attua mediante:

- Intervento diretto con Permessi di costruire gratuiti nei casi di cui all'art. 30 della L.R. 31/02 c1 lettera a);

Si propone di **cassare e integrare** come segue:

"Intervento diretto con Permessi di costruire gratuiti nei casi di cui all'art.32 c.1 lettera b) della L.R. 15/2013 ~~30 della L.R. 31/02 c1 lettera a);~~"

omissis

- Intervento diretto con **DIA** per gli interventi di cui all'art VIII.8.

Si propone di **cassare e integrare** come segue:

"Intervento diretto con **DIA SCIA** per gli interventi di cui all'art ~~VIII.8~~ **13** della L.R. 15/2013."

omissis

**[Art. IV.14] Edifici degli appoderamenti ex ERSA**

omissis

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di **MO, MS, RRC A/B, RT**, di **RE** interna e per i soli fabbricati di servizio non originari, di **D, DR** e di ricomposizione dei volumi **Vt**, ...

omissis

- d) qualora in aggregati, ricadenti totalmente entro le fasce di rispetto stradale, non siano presenti edifici di servizio originari adeguabili ad uso abitazione, solo in tali casi è consentito il cambio d'uso ad abitazione di un solo edificio di servizio non originario purchè posto oltre 20 ml. dal ciglio stradale, senza incremento della ~~Sue Sc~~ **Sue Sc** esistente e fino ~~ad un massimo di~~ **a** m<sup>2</sup> 150 di ~~Sue Sc~~ **Sue Sc**, anche con intervento di **RE** e/o **DR**, compatibilmente con le caratteristiche dell'insediamento previo parere del **Nu.V.I.** In tal caso l'intervento è subordinato alla presentazione d'atto d'obbligo registrato e trascritto a nulla pretendere in caso di esproprio per l'adeguamento della viabilità.

si propone di **cassare** quanto segue :

~~"previo parere del Nu.V.I."~~

omissis

6. Il dirigente responsabile, previo parere del Nucleo di Valutazione Interno e sentita la CQAP, potrà motivatamente escludere in tutto o in parte i suddetti edifici e/o complessi dalle prescrizioni di cui ai commi precedenti, salvo l'applicazione della disciplina paesaggistica di cui all'art. I.27, qualora non siano più presenti o rilevabili gli elementi peculiari e caratterizzanti gli appoderamenti ex ERSA.

si propone di **cassare** quanto segue :

~~" , previo parere del Nucleo di Valutazione Interno e sentita la CQAP."~~

**[Art. IV.16] Abitazioni non agricole**

omissis

3. Gli edifici rurali esistenti <sup>1</sup> alla data di adozione del PRG'93 (21/12/93) non più destinati o non più destinabili funzionalmente a residenza agricola, possono essere utilizzati, purché si sia provveduto o si provveda alla variazione nella iscrizione catastale ai sensi della Legge n. 133 del 26.2.94 e ai sensi dell'art A-21 della L.R. 20/00, per

<sup>1</sup> Si intende per esistenti quelli che non sono stati demoliti e ricostruiti dopo il 21.12.93

i seguenti usi (art. I.5):

omissis

Per gli edifici rurali ad uso originariamente abitativo da riutilizzare per gli usi di cui al 1° capoverso del presente comma, se di valore tipologico-documentario, nel rispetto dell'Allegato E) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Edifici di valore tipologico documentario: abaco degli schemi di ampliamento" e previa valutazione del Nucleo di Valutazione Interno, oltre agli interventi di **MS, RRC, RT e RE** interna, è ammesso anche un ampliamento max una tantum della **Sue Sc** (50 m<sup>2</sup>, di cui un max di 30 m<sup>2</sup> per Superficie utile e non più di 20 m<sup>2</sup> di Superficie accessoria per servizi e/o portici) così come definito al c5 dell'art. II.12.

omissis

Si propone di **cassare** quanto segue:

~~"e previa valutazione del Nucleo di Valutazione Interno,"~~

**[Art. V.10] Particolari modalità attuative**

omissis

3. Nelle Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali gli insediamenti produttivi esistenti, in riferimento alla relativa tipologia, possono essere oggetto degli interventi previsti nel vigente "Programma Unitario del comparto Enichem" con le seguenti limitazioni:

omissis

- la realizzazione e/o modifica di impianti per la produzione di energia è soggetta alle seguenti limitazioni:

omissis

- gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all'impianto e non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità agli obiettivi del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria in riferimento all'Agglomerato Ravenna, da verificare nell'ambito dei procedimenti di VIA/screening (ai sensi della L.R. 9/99 e smi, del D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008) e/o di rilascio di Autorizzazione Integrata Ambientale (ai sensi del D.Lgs 59/2005), qualora prescritti e/o all'interno del procedimento di rilascio di autorizzazione unica (ai sensi della L.R. 26/2004);

omissis

- i nuovi interventi previsti dal vigente "Programma Unitario del comparto Enichem" possono essere attuati solo qualora:

omissis

- non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità agli obiettivi del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria in riferimento all'Agglomerato Ravenna, da verificare nell'ambito dei procedimenti di VIA/screening (ai sensi della L.R. 9/99 e s.m.i, del D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008) e/o di rilascio di Autorizzazione Integrata Ambientale (ai sensi del D.Lgs 59/2005), qualora prescritti e/o all'interno del procedimento di rilascio delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti;

Si propone di **cassare e integrare** come segue:

~~"...del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. come modificato dal D.Lgs 4/2008) e/o ..."~~

Si propone di **cassare e integrare** come segue:

~~"...del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. come modificato dal D.Lgs 4/2008) e/o ..."~~

**[Art. VI.5] Norme generali e destinazioni d'uso ammesse**

omissis

2. Nella *Città Storica*, solo nei casi di cui ai successivi commi 3, 4 e 15, è consentito l'incremento dei ~~Volumi~~ **Vt** e delle ~~Superfici utili complessive (SUC)~~ **Sc** esistenti e gli interventi ammessi sono attuabili con modalità *diretta semplice* o *diretta condizionata a Progetto Unitario eventualmente assistito da Atto d'obbligo (PUAO) o Convenzione (PUC)* di cui all'art. I.9. La modalità diretta deve essere in ogni caso riferita ad una ~~Unità edilizia~~ **Ue** quale unità minima di intervento. L' ~~Unità edilizia~~ **Ue**, che può essere costituita da più *Unità immobiliari*, è individuata nelle planimetrie di RUE sulla base dei dati catastali, storici, tipologici, patrimoniali, d'uso. La modalità diretta è ammessa su due o più ~~Unità edilizie~~ **Ue** anche con il loro accorpamento se l'intervento è finalizzato al recupero di aree degradate o di edifici che per consistenza o per particolari caratteristiche funzionali-distributive delle singole unità non si prestano ad un loro recupero abitativo. In tal caso è consentito incrementare le unità immobiliari abitative esistenti alla data di adozione del RUE nel rispetto di quanto definito all'art. I.2 c7. Sono ammesse, previo provvedimento dirigenziale eventuali modifiche alle ~~Unità edilizie~~ **Ue** individuate dal RUE a seguito di motivata correzione dei dati sopra citati.

omissis

4. Nell'ambito dei piani e/o progetti di cui al precedente c3 è possibile localizzare parcheggi pubblici e/o privati interrati e/o servizi accessori a condizione che venga effettuata preventivamente un'indagine atta a verificare la presenza o meno di reperti archeologici e che abbiano le caratteristiche di altezza riportate all'art. VII.1; in tal caso ciò non comporta incremento del ~~volumi~~ **Vt** e della ~~SUC~~ **Sc**.

omissis

11. Tutti gli interventi soggetti a Permesso di costruire, salvo quelli di Restauro risanamento conservativo (**RRC**) e Ristrutturazione edilizia (**RE**) senza demolizione o con fedele ricostruzione, dovranno prevedere spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dall'art.I.23.

omissis

14. La classificazione di ogni edificio secondo le componenti di cui ai successivi articoli VI.8 e VI.9 è definita dal valore culturale dominante rilevato sull'insieme di ogni unità, che può comprendere parti rilevanti, anche interne, di diverso valore culturale.  
Per eventuali parti secondarie e/o interne, sulla base di specifiche analisi storico-critiche da presentarsi preventivamente ai progetti risultasse un valore diverso da quello attribuito dal RUE, per le sole componenti di cui agli artt. VI.8 e VI.9, su proposta del Nucleo di Valutazione Interno e previo parere della CQAP può essere assentito anche l'intervento di ristrutturazione edilizia (**RE**) o altro intervento corrispondente al valore rilevato.

**[Art. VI.13] Superfetazione edilizia**

1. Nella *Città storica*, per qualsiasi intervento con grado di trasformazione superiore a quello della **MS**, sussiste l'obbligo della demolizione delle superfetazioni edilizie, anche se condonate, così come definite dall'art. VII.11.

**Errata corrige**

Penultimo periodo:

modificare: "...definito all'art. I.2 c7."

con: "... definito all'art. I.2 c3 relativamente alla **Dmuie**."

**Errata corrige**

modificare: "...le caratteristiche di altezza riportate all'art. VII.1; in tal caso ..."

con: "...le caratteristiche riportate al c13 dell' art. I.23; in tal caso ..."

In adeguamento alla L.R. 15/2013, si propone di **reformulare** il c11 come segue:

"Tutti gli interventi di **RE** che comportino aumento di **Sc** e di **NC** dovranno prevedere spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dall'art.I.23."

Si propone di **cassare** quanto segue:

~~"su proposta del Nucleo di Valutazione Interno e"~~

**Errata corrige**

modificare: "...dall'art. VII.11." con: "...dall'art. I.2 c9."

**[Art. VI.14] Aree di pertinenza degli edifici**

omissis

3. Qualora vengano previsti interventi in edifici compresi nelle suddette Aree di pertinenza, anche le relative aree di pertinenza dovranno essere oggetto di un rilievo dello stato di fatto, di un progetto di Recupero e risanamento delle aree libere (**RA**) di cui all'art. I.6 punto 14, con l'indicazione delle essenze e di tutti i materiali esistenti e di progetto.
4. Ad un maggior grado di valore della ~~unità edilizia~~ **Ue** dovrà corrispondere un maggiore grado qualitativo dell'intervento di **RA** e di controllo anche per l'area pertinenziale. Tutti gli interventi su aree pertinenziali di edifici classificati **CSU** e **CSM** di cui agli art. VI. 6 e VI.7 vanno attuati nel rispetto di quanto definito nell'allegato G), costituente parte integrante delle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE punto A5 "Attenzioni e regole per interventi nei giardini e parchi storici e di valore ambientale".

Si propone di **cassare** e **sostituire** la dizione "**RA**" con "**RRA**"  
(così come riportato nell'Allegato all'art. 9 della L.R. 15/2013 )

Si propone di **cassare** e **sostituire** la dizione "**RA**" con "**RRA**"  
(così come riportato nell'Allegato all'art. 9 della L.R. 15/2013 )

**[Art. VI.22] Norme generali e destinazioni d'uso ammesse**

1. Nella *Città a conservazione morfologica* il Piano si attua con modalità di *Attuazione diretta semplice* riferita all'~~unità edilizia~~ **Ue**, che può essere costituita anche da più unità immobiliari ed è individuata nelle tavole RUE 3. L'intervento può essere riferito anche a due o più unità edilizie mediante loro accorpamento se finalizzato al recupero di aree degradate o di edifici che per consistenza o caratteristiche funzionali delle singole unità non si prestano a un loro recupero abitativo; in tal caso è consentito incrementare le unità immobiliari abitative esistenti alla data di adozione del RUE nel rispetto di quanto definito all'art. I.2, c7. Sono ammesse, previo atto dirigenziale, eventuali adeguamenti delle ~~unità edilizie~~ **Ue** individuate dal RUE in relazione all'effettivo stato di fatto e regime proprietario.

omissis

4. Le *superfettazioni edilizie*, così come definite all'art. VII.11 anche se non riportate nelle tavole piano, in caso di interventi superiori alla manutenzione straordinaria devono essere demolite.

omissis

7. La classificazione di ogni edificio secondo le componenti di cui ai successivi articoli VI.23 – VI.24 – VI.25 – VI.26 è definita dal valore culturale dominante rilevato per ogni unità che può comprendere parti anche rilevanti (interne o esterne) di diverso valore culturale.  
Per tali parti, sulla base di analisi storico-documentarie da presentarsi preventivamente ai progetti, può essere assentito, previo parere del **Nu.V.I.**, intervento corrispondente al valore effettivamente rilevato.

Si propone di **cassare** e **integrare** la seconda frase come segue:  
"L'intervento può essere riferito anche a due o più **Ue** ~~unità edilizie~~ mediante ..."

**Errata corrige**

modificare: "definito all'art. I.2, ~~c7~~."  
con: "definito all'art. I.2 **c3** *relativamente alla Dmuie*."

**Errata corrige**

modificare: "...all'art. ~~VII.11~~..." con: "all'art. **I.2 c.9** ..."

si propone di **cassare** quanto segue :  
"~~previo parere del Nu.V.I.~~"

**[Art. VI.23] Edifici di interesse architettonico documentario - CMA**

omissis

4. Interventi di **NC/A**, **NC/S** o **NC** sono consentiti esclusivamente qualora non alterino la tipologia dell'organismo principale, la valutazione di ammissibilità è demandata su proposta del Nucleo di Valutazione Interno al parere della CQAP in relazione a specifico parere preventivo presentato ai sensi della L.R. 31/02 art. 16.

si propone di **cassare** quanto segue :

~~"la valutazione di ammissibilità è demandata su proposta del Nucleo di Valutazione Interno al parere della CQAP in relazione a specifico parere preventivo presentato ai sensi della L.R. 15/2013 ~~31/02~~ art. 16."~~



**[Art. VI.33] Norme generali e destinazioni d'uso ammesse**

1. Nelle componenti di cui all'articolo precedente, il RUE si attua con modalità *diretta semplice e/o condizionata* (art. I.8) previo adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente incomplete. Sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RRC, RE, D, DR, NC, NC/A, NC/S, RA, VU1, VU2**, di cui all'art. I.6.

omissis

3. Gli interventi di cui al c2, ad eccezione della RE con incremento di ~~Suc~~ **Sc**, devono rispettare i seguenti parametri :

omissis

- ~~le~~ **Q** max = è definito nelle norme di componente. Si rinvia comunque a quanto previsto alla successiva parte terza, Titolo I *Parametri edilizi e definizioni*

omissis

Si rinvia inoltre a quanto disciplinato dalla successiva parte terza, Titolo VII *Parametri edilizi e definizioni*

omissis

5. Gli edifici regolarmente esistenti al 15/3/01 già destinati ad abitazione civile, con esclusione delle loro pertinenze, aventi ~~altezza massima~~ **H**, calcolata dal terreno esistente al colmo del tetto, superiore a m. 3,00 possono essere sopraelevati (**NC/S**) fino ad una ~~altezza massima~~ **H** di m. 6,20 calcolata ai sensi dell'art. VII.5, nel rispetto delle distanze minime preesistenti dai confini di proprietà e/o di zona (**componente**), e comunque nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile per le ~~distanze fra fabbricati~~ **De** fermo restando un distacco tra pareti anche all'interno della stessa proprietà non inferiore a ml. 3.00 se cieche, non inferiori a ml. 6,00 quando entrambe le pareti sono finestrate.

omissis

7. E' consentita la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti ~~a confine~~ **sui confini di proprietà e/o di zona (componente)** nei limiti del profilo della parete esistente fatto salvo quanto disposto dall'art. VII.33.

8. Sono altresì ammesse costruzioni ~~a confine~~ **sui confini di proprietà e/o di zona (componente)** sulla base di un progetto unitario ai sensi dell'art. I.9, da approvarsi con le stesse modalità del Permesso di costruire, accompagnato da atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato e trascritto, presentato dai confinanti, qualora la realizzazione dell'intervento non sia contestuale, così come specificato dall'art. VII.33.

Si propone di **cassare e sostituire** la dizione "~~RA~~" con "**RRA**" (così come riportato nell'Allegato all'art. 9 della L.R. 15/2013 )

**Errata corrige**

modificare: "~~alla successiva parte terza, Titolo I Parametri edilizi e definizioni~~" con: "**art. I.2.**"

**Errata corrige**

modificare: "~~dalla successiva parte terza, Titolo I Parametri edilizi e definizioni~~" con: "**dall'art. I.2.**"

**Errata corrige**

modificare: "~~dell'art. VII.5, ...~~" con: "**dell'art. I.2 c7, ...**"

**Errata corrige**

modificare: "~~dall'art. VII.33~~" con: "**dall'art. VII.3.**"

**Errata corrige**

modificare: "~~dall'art. VII.33~~" con: "**dall'art. VII.3.**"

**[Art. VI.43] Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto**

omissis

2. Al fine della tutela e/o riqualificazione di tali aree e degli edifici e al fine di definire gli interventi ammissibili, va richiesto un parere preventivo, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 31/02 corredato dalla documentazione dello stato di fatto degli edifici esistenti per valutare la presenza di edifici di pregio e/o di valore documentario; ciò a specificazione e verifica delle indicazioni grafiche già

Si propone di **cassare e integrare** l'ultima frase come segue:

"...ai sensi dell'art. ~~16 della L.R. 31/02~~ **21 della L.R. 15/2013** corredato ..."

Si propone di **cassare e sostituire** la dizione "~~RA~~" con "**RRA**"



riportate sulle tavole di RUE 2 per gli *edifici di valore tipologico – documentario o di valore testimoniale*, in tali casi non è comunque ammessa la demolizione e ricostruzione. Il parere preventivo deve acquisire il parere della CQAP. Per gli edifici privi di valore sono ammessi gli interventi di **MS, RRC, RE, NC/A, NC/S, D, DR, RA** così come definitivi all'art. I.6.

(così come riportato nell'Allegato all'art. 9 della L.R. 15/2013 )

**[Art. VI.44] Aree e/o edifici da riqualificare**

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati con specifica campitura le *Aree e/o edifici* da riqualificare e la lettera **R, T, P, M** indica la prevalente destinazione d'uso esistente e/o di progetto, rispettivamente: *Residenza* (abitativo), *Turistico – Terziario e Commerciale, Produttivo, Misti* in relazione agli usi definiti all'art. I.5. Per tali Aree e/o edifici prevalentemente degradati e/o sottoutilizzati e/o con usi e strutture incompatibili con il contesto, l'obiettivo è quello della riqualificazione e/o rifunionalizzazione garantendo contestualmente una maggior dotazione di servizi, quali in particolare servizi privati di interesse generale, e/o dotazioni pubbliche e/o edilizia sociale (ERP). In tali aree gli interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo (**RRC**) sono subordinati alla presentazione di uno studio per la valutazione storico-documentaria dello stato dei luoghi e degli edifici al fine di individuare eventuali edifici di *valore tipologico-documentario e/o testimoniale* previo parere del **Nu.V.I.** Sono ammessi interventi di **MS, RRC, NC/A, e NC/S**, con modalità diretta semplice e inoltre di **RE, NC, D, DR**, questi ultimi, qualora siano stati individuati edifici di valore tipologico-documentario e/o testimoniale, sono ammessi previa modalità diretta condizionata ai sensi dell'art. I.9.

si propone di **cassare** quanto segue :

~~"previo parere del Nu.V.I."~~

**[Art. VI.52] Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica**

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, con apposita simbologia le *Centralità e/o assi di valorizzazione*

omissis

Gli interventi di cui sopra sono ammessi anche per i tessuti saturi purchè non ricadenti in **PUA**; qualora all'interno della città a conservazione morfologica sono subordinati al parere del **Nu.V.I.**;

omissis

comma 1, punto 2) ultimo capoverso  
si propone di **cassare** quanto segue :

~~"qualora all'interno della città a conservazione morfologica sono subordinati al parere del Nu.V.I."~~

# Regolamento Urbanistico Edilizio

## RUE 5.1.1 Norme Tecniche di Attuazione: I QUADERNI DEL RUE Allegati: A)

Elaborato prescrittivo

ADOTTATO il 03/07/08 con Delibera di CC. n.64552/102  
APPROVATO il 28/07/09 con Delibera di CC. n.77035/133  
PUBBLICATO il 26/08/09 sul B.U.R. n° 152/2009

MODIFICATO CON:

Determina Dirigenziale Errata Corrige n. 2/DQ del 10/03/2011  
Delibera di Consiglio Comunale n. 23970/37 del 10/03/2011

TESTO COMPARATO ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE id 20152

“Adeguamento, delle parti modificate dalla variante, alle prescrizioni di cui  
alla LR 30luglio 2013 n.15”  
del Servizio Progettazione Urbanistica

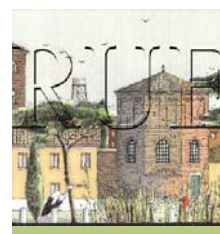
### RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione

5.1 Parte Prima : Caratteri Generali del RUE  
Parte Seconda: Urbanistica

5.1.1 I QUADERNI DEL RUE  
Allegati: A)

5.2 Parte Terza : Edilizia  
Parte Quarta: Disposizioni Transitorie

5.2.1 I QUADERNI DEL RUE:  
Allegato H) - Requisiti cogenti e volontari



**I QUADERNI DEL RUE**  
**Norme Tecniche di Attuazione**  
**Parte Seconda Urbanistica**

# **Definizione degli interventi edilizi**

**Il presente All.A del RUE 5.1.1 viene soppresso in  
quanto gli interventi edilizi sono definiti  
dall'Allegato all'art.9 c1 della LR 15/2013.**

## INDICE

- Art. 1	Categorie di intervento urbanistico-edilizio	pag. 9
- Art. 2	Manutenzione Ordinaria (MO)	pag. 9
- Art. 3	Manutenzione Straordinaria (MS)	pag. 11
- Art. 4	Restauro Scientifico (RS)	pag. 13
- Art. 5	Restauro e Risanamento Conservativo (RRC)	pag. 13
- Art. 6	Ripristino Tipologico (RT)	pag. 15
- Art. 7	Ristrutturazione Edilizia (RE)	pag. 16
- Art. 8	Nuova Costruzione (NC)	pag. 17
- Art. 9	Ristrutturazione Urbanistica (RU)	pag. 18
- Art. 10	Nuovo Impianto Urbanistico (NIU)	pag. 18
- Art. 11	Demolizione (D)	pag. 18
- Art. 12	Demolizione e Ricostruzione (DR)	pag. 19
- Art. 13	Recupero e risanamento delle Aree libere (RA)	pag. 19
- Art. 14	Significativi Movimenti di Terra (SMT)	pag. 19
- Art. 15	Variazione della destinazione d'uso (VU)	pag. 19

#### **Art. 4**

#### **Categorie di intervento urbanistico-edilizio**

**1.** In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie:

- a) *Manutenzione Ordinaria (MO);*
- b) *Manutenzione Straordinaria (MS);*
- c) *Restauro Scientifico (RS);*
- d) *Restauro e Risanamento Conservativo (RRC);*
- e) *Ripristino Tipologico (RT);*
- f) *Ristrutturazione Edilizia (RE);*
- g) *Nuova Costruzione (NC); Ampliamento (NC/A); Sopraelevazione (NC/S);*
- h) *Ristrutturazione Urbanistica (RU);*
- i) *Nuovo Impianto Urbanistico (NIU);*
- j) *Demolizione (D);*
- k) *Demolizione e Ricostruzione (DR);*
- l) *Recupero e risanamento delle Aree libere (RA);*
- m) *Significativi Movimenti di Terra (SMT);*
- n) *Variazione di destinazioni d'Uso (VU).*

**2.** Gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), j) l) sono assimilabili a recupero edilizio ai fini dell'applicazione delle norme di RUE, mentre ai fini dell'applicazione delle oblazioni di cui all'art. 17 della L.R. 23/2004 sono da intendersi interventi edilizi di recupero quelli di cui alle lettere c), d), e), l), n).

**3.** Gli interventi progettati devono essere considerati, esaminati e valutati complessivamente e non per singole parti; pertanto in ordine ad un intervento edilizio l'esame non deve limitarsi ad una disamina frazionata delle singole richieste che si susseguono nel tempo, nell'arco di validità di **PdC** e/o di DIA/SCIA già in essere, e che si riferiscono al medesimo immobile.

**4.** L'individuazione delle categorie di intervento ammissibile per ogni immobile è riservata alle singole norme di Componente.

#### **Art. 2**

#### **Manutenzione Ordinaria (MO)**

**1.** Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs n. 42/2004, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

**2.** Le opere di cui al comma precedente vengono così distinte, fatta salva ogni diversa prescrizione per la Città Storica e senza esclusione tra quelle ricadenti nella definizione sopra data:

##### **a) Manutenzione ordinaria esterna:**

- Ripassatura e riordino del manto di copertura e della piccola orditura del tetto, riparazione dei comignoli, riparazione di pluviali e grondaie nonché loro sostituzione, opere finalizzate all'unificazione delle finiture esistenti, anche con materiali diversi, purché non ne siano mutate le caratteristiche;
- Ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti;
- Riparazione di balconi e terrazzi, anche con posa di frontalini;
- Riparazione e rifacimento, con materiali aventi caratteristiche similari a quelli preesistenti, dei manti di copertura e della pavimentazione di cortili interni, cavedi etc, nonché dell'eventuale impermeabilizzazione;

riparazione e rifacimento di soglie e di bancali;

- Riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, doppi vetri e serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine dei negozi e delle porte di accesso, anche con materiali diversi e a condizione che non ne siano modificate le caratteristiche esteriori (sagome, orditure, dimensioni delle porzioni apribili, etc.); riparazione e sostituzione di caminetti e relative canne fumarie; applicazione di zanzariere e tende solari, con esclusione di quelle soggette a Regolamento Comunale;
- Sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa;
- Riparazione e sostituzione delle recinzioni senza mutarne le caratteristiche e i materiali;
- Riparazione e sostituzione di inferriate, nicchie per contatori, pozzetti d'ispezione; fosse a tenuta per lo smaltimento delle acque reflue;
- Costruzioni di piccoli barbecue e caminetti in muratura come definiti all'art. XI.14;
- Sondaggi relativi a verifiche statiche, architettoniche, geologiche, archeologiche;
- Installazione di pergolati e gazebo, come definiti all'art. VII.19;
- Strutture per ombreggio prive di coperture rigide;
- Costruzione di recinzioni di rete metallica e paletti semplicemente infissi al suolo privi di qualsiasi fondazione.

#### **b) Manutenzione ordinaria interna:**

- Riparazione e rifacimento dei pavimenti interni;
- Riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature; riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni;
- Costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie quali nicchie, muretti di arredamento; creazione di varchi nelle pareti divisorie, interne alla stessa unità immobiliare, purché non si abbia variazione del numero delle unità immobiliari stesse;
- Posa in opera di doppi serramenti e di doppi vetri, nonché di cancelletti di sicurezza all'interno;
- Installazione e spostamento di pareti mobili, purché siano rispettati i requisiti di aerazione e illuminazione previsti dai regolamenti vigenti, locale per locale;
- Costruzione di caminetti;
- Controsoffittature nel rispetto delle altezze minime previste e di ogni altro requisito dettato da norme igienico-sanitarie o inerenti il risparmio energetico;
- Rifacimento o sostituzione di vetrine, serrande e insegne, poste all'interno di strutture o complessi tipo centri commerciali o simili.

#### **c) Impiantistica:**

- Riparazione, sostituzione e ammodernamento di apparecchiature igienico-sanitarie;
- Riparazione, sostituzione e ammodernamento di impianti idraulici, igienico-sanitari e delle relative tubazioni; di impianti elettrici, telefonici, televisivi, di riscaldamento, di ventilazione e di fornitura di gas, di caminetti, con le relative tubazioni e canne fumarie; riparazione e sostituzione delle canalizzazioni della rete fognaria interna ed esterna sino al limite della proprietà privata; interrimento di pozzetti prefabbricati a tenuta stagna di accumulo di acque nere;
- Installazione di citofoni, sistemi di allarme e relative opere; installazione di antenne, a servizio di singoli edifici anche a parabola con diametro inferiore a 100 cm, purché non ricadenti, queste ultime, nella *Città Storica* (fatte salve le prescrizioni di cui all'art. XI.17);
- Opere necessarie per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o per adeguarli alle normali esigenze di servizio o alle norme di sicurezza, che non alterino i prospetti degli edifici e non interessino spazi pubblici; griglie alle pareti per adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti; condizionatori di tipo a parete, ad esclusione degli edifici ricadenti nella *Città Storica*;
- Installazione di apparecchiature per il prelievo automatico di denaro (tipo bancomat) e di apparecchiature similari solo se realizzate nelle vetrine.

#### **d) Manutenzione ordinaria del verde**

- Manutenzione del verde esistente, compresa la potatura e lo spostamento di essenze non di alto fusto; collocazione nel verde, o all'interno di corti e terrazzi, di modesti elementi ornamentali quali statue, vasche (di superficie inferiore a mq 20,00 o di capacità inferiore a mc. 15,00), fontane, fioriere, pergolati, e di piccole serre smontabili stagionalmente; realizzazione di muretti di contenimento con H max = 20 cm.; percorsi pedonali, gioco bimbi.

**3. Per gli edifici industriali e artigianali** costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici quali:

- installazioni di piani in grigliato di lavoro e relative passerelle di collegamento e scale;
- strutture porta-tubi in metallo e/o conglomerato armato per tubazioni di processo, fornitura servizi e cavi elettrici, anche per attraversamenti stradali interni allo stabilimento;
- basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone, impianti, pozzetti, tubazioni e simili ovvero dettate da esigenze di sicurezza e/o prevenzione infortuni; tali costruzioni si configurano in basamenti, in castellature di sostegno, recinzioni e simili purché di dimensioni contenute;
- bacini di contenimento per serbatoi;
- cabine destinate all'alloggiamento di apparecchiature e strumentazione a servizio degli impianti;
- cabine e pozzetti per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;
- box aventi pareti in conglomerato armato e tettoia di copertura a protezione di bombole a servizio degli impianti purché di H max esterna pari a m 1,80;
- attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, reddler, coclee, scivoli, elevatori in genere, ecc.;
- soppalchi realizzati con struttura portante in ferro e piano in grigliato aperto aventi funzioni di supporto per tubazioni ed apparecchiature contenuti all'interno o all'esterno di edifici nonché di stoccaggio delle merci

**4.** Sono altresì opere di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- ripresa delle arginature quando le stesse risultino lese o distrutte dall'azione di eventi naturali, mantenendo approssimativamente la medesima sezione precedentemente esistente;
- apporto di terreno sabbioso sulle sommità arginali per consentire il transito anche nei periodi piovosi (senza modificare le sezioni esistenti); risistemazione dei percorsi esistenti (restando esclusa l'asfaltatura e/o la pavimentazione);
- lavori di erpicatura o rimozione del fondo vallivo, necessari per migliorare la produttività ambientale e le acque stesse;
- presidi di sponda di parte delle arginature con idonei materiali (pali di legno con tavole di legno o tessuto sintetico) nelle zone in cui frequente è l'azione del vento, dell'acqua e conseguentemente l'erosione.

Tali interventi non debbono modificare la sezione delle arginature esistenti, ma unicamente assicurarne la stabilità e consentire la transitabilità con i mezzi necessari per la gestione.

**5.** L'intervento di manutenzione ordinaria non è soggetto né a **PdG** né a **SCIA/GIL**. Prima dell'inizio dei lavori l'interessato dovrà premunirsi dell'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per gli edifici sottoposti a vincolo di cui alla Parte II del DLgs n.42/2004.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalla Parte III del DLgs n.42/2004.

Sono parimenti fatte salve le vigenti disposizioni igienico-sanitarie e di sicurezza, cui dovrà attenersi l'interessato.

**Art. 3-**  
**Manutenzione Straordinaria (MS)**

**1.** Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs. n. 42/2004, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria (**MS**) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e la **Sc** delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

**2.** Tali opere e modifiche non possono comportare alterazioni della posizione delle strutture orizzontali ovvero di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti. Le opere di cui al comma precedente vengono così distinte, fatta salva ogni diversa prescrizione per la *Città Storica*:

**a) Manutenzione straordinaria esterna:**

- rifacimento totale di finiture esterne e tinteggiature, con modificazione di materiali e colori;
- rifacimento totale di intonaci; rivestimenti delle pareti esterne;
- rifacimento e sostituzione del tetto senza modificarne la posizione; è ammesso, ai fini della coibentazione, l'ispessimento del coperto per uno spessore massimo di cm 25, fermi restando la posizione del solaio;
- sostituzione con modificazione di elementi architettonici, quali: bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.;
- consolidamento, rifacimento e sostituzione parziale di murature;
- installazione di antenne paraboliche con diametro superiore a 100 cm e di quelle paraboliche ricadenti nella *Città Storica* (fatte salve le prescrizioni di cui all'art. XI.17);
- realizzazione di muri di sostegno e contenimento;
- rifacimento totale di recinzioni, percorsi e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali, delle tipologie e delle forme;
- costruzione di pensiline a sbalzo su edifici esistenti: con aggetto inferiore a ml 1.50 e ml 3.00 per gli insediamenti produttivi, nonché per le Stazioni di servizio, lavaggio;
- parziali modifiche prospettiche consistenti in aperture e chiusure di alcune porte e/o finestre;
- installazione e sostituzione di cancelli, vetrine, portoni quando non classificabili ai sensi del precedente articolo;
- costruzione di nuove canne fumarie che interessano le pareti esterne dell'edificio; condotte di esalazione e aerazione;
- realizzazione di manufatti esterni per la protezione di contatori del gas, impianti elettrici, manufatti connessi all'impianto termo-sanitario (condizionatori, climatizzazione, serbatoi gas e/o acqua, scambiatori, pompe e simili);
- costruzione di opere di allacciamento fognario;
- opere di arredo ivi compreso cippi e monumenti, fatte salve le disposizioni contenute nell'art. XI.27.

**b) Manutenzione straordinaria interna:**

- apertura e chiusura di porte all'interno della stessa unità immobiliare;
- demolizione, sostituzione dei solai senza modificarne la posizione;
- adeguamento dello spessore delle murature, coperture e solai ai fini della coibentazione termica ed acustica;
- opere per realizzare e integrare i locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici e le relative canne di esalazione;
- sottoescavazioni ed interventi nel sottosuolo; sottomurazioni; costruzione di vespai o scannafossi;
- demolizione, sostituzione e costruzione di partiture murarie interne, anche in cartongesso, alla singola unità immobiliare e spostamento dei tramezzi purché non interessanti immobili



classificati come CSU (art. VI.6), CSM (art. VI.7), CSA (art. VI.8), Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico (art. II.11) e che non modifichino significativamente le caratteristiche distributive interne all'unità immobiliare;

- sistemi di canalizzazione di fluidi, gas, ecc.;
- consolidamento che non comporti modifiche strutturali ed alla distribuzione interna;
- rinforzo delle solette di calpestio con reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo;

**c) Opere assimilate a manutenzione straordinaria:**

- nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni di cui agli artt. I.24 e XI.17 lettera C, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali e ambientali (art. 17 c. 3 lettera "e" D.P.R. 380/2001 e art. 30 c.1 lettera "g" L.R. 31/2002);
- ai sensi dell'art.7, secondo comma, della L. 13/89, le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche che consistano in rampe ed ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, sono parimenti assimilate alla manutenzione straordinaria.

**3.** La **SCIA** per interventi di manutenzione straordinaria nei casi in cui è prescritto il restauro scientifico di cui al successivo articolo è ammessa limitatamente ad opere conformi ai criteri del restauro scientifico:

**4.** Rientrano in tale categoria anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportino la realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale dell'abitazione con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

**5.** Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento della **Sc** e senza variazione della destinazione d'uso. Vi rientrano i lavori volti alla realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi di cui al D.Lgs n. 152/2006.

**6.** Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a **SCIA**.

#### **Art. 4- Restauro Scientifico (RS)**

**1.** Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

**2.** Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- b) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota

dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

~~3. L'intervento di restauro scientifico è soggetto a **SCIA** salvo quanto definito all'art. XII.1.~~

~~4. Detto intervento è soggetto a **PdC** nei casi di cui all'art.VIII.29 c.3 lettera g).~~

#### **Art. 5-**

#### **Restauro e Risanamento Conservativo (RRC)**

~~1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, nonché delle caratteristiche distributive dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~

~~2. I tipi di intervento della categoria restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno delle seguenti sottocategorie:~~

#### ~~**1. restauro e risanamento conservativo di tipo A**~~

~~Il tipo di intervento prevede:~~

- a) ~~la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:~~
  - ~~il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;~~
  - ~~il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;~~
- b) ~~il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:~~
  - ~~murature portanti sia interne che esterne;~~
  - ~~solai e volte;~~
  - ~~scale;~~
  - ~~tetto, con ripristino del manto di copertura originale o simile all'originale;~~
  - ~~sporti di gronda senza modificarne le caratteristiche dimensionali;~~
- c) ~~l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;~~
- d) ~~l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;~~
- e) ~~prolungamento della scala per accedere al sottotetto se esistente.~~

## 2. restauro e risanamento conservativo di tipo B

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
  - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite modifiche volte al recupero di una più corretta tipologia o a migliorare l'unitarietà degli stessi. Per le fronti esterne non è consentita la modifica della posizione e delle quote delle aperture esterne, salvo operazioni volte al ripristino tipologico degli stessi;
  - il restauro degli ambienti interni: sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti ai minimi fissati all'Allegato G (*Attenzioni e regole per interventi*) rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda e di colmo;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio, purché motivato e finalizzato alla conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti. È ammessa la realizzazione di limitati ampliamenti volumetrici necessari per ospitare impianti la cui permanenza nell'edificio storico risulti incompatibile con le esigenze di restauro/ripristino o per realizzare la messa a norma di sicurezza. Detti modesti ampliamenti possono determinare nuova occupazione di suolo ove riguardino aree già pavimentate, non classificate come giardini di pregio e/o orti dal vigente strumento urbanistico e solo nel caso che la loro realizzazione, oltre a soddisfare le esigenze di restauro, sia imposta da norme di legge specifiche e prescrittive che non consentano altre soluzioni;
- e) è ammessa la traslazione di tutti i solai, compreso quello di copertura, e delle aperture esterne per un massimo di m 0,70, solo nei casi:
  - espressamente previsti da Piani di Recupero;
  - nelle zone soggette ad allagamento, già individuate da specifica cartografia approvata dalla G.C. il 13.08.1985 o suoi aggiornamenti;
  - qualora la quota della strada sia superiore rispetto al piano terreno di calpestio dell'edificio esistente;
  - abitazioni poste in zone della città con piano di calpestio del piano terra a quota inferiore a m.2.00 facendo riferimento alle quote a terra della cartografia di base del centro storico;
  - documentata dimostrazione di casi di allagamento avvenuti negli ultimi dieci anni;
- f) è ammesso il rifacimento delle scale esistenti nell'ambito dello stesso vano; è inoltre ammessa la realizzazione di nuove scale di accesso al sottotetto o a servizio di parti dell'edificio non accessibili dalla scala principale;
- g) modifica del numero e della dimensione delle diverse unità immobiliari che costituiscono l'unità edilizia, nonché della loro destinazione d'uso, purché ne venga rispettato l'impianto distributivo del tipo originario e senza che ciò determini, nel caso di accorpamento di unità immobiliari, il superamento di eventuali soglie dimensionali definite dalle norme di Componente;
- h) sistemazione delle aree cortilive, nel rispetto delle preesistenze significative, anche in funzione della nuova destinazione d'uso dell'unità edilizia;
- i) la trasformazione di superfici accessorie (**Sa**) entro sagoma in **Su** e la trasformazione di superficie utile (**Su**) in superficie accessoria (**Sa**) mediante opere edilizie.

**3.** Qualora l'intervento edilizio interessi edifici in cui vi siano gravi problemi per lo stato di labilità dell'immobile e per la sicurezza del cantiere, e si renda pertanto necessaria la demolizione di parti più o meno estese dell'edificio, potrà essere autorizzata, previa presentazione di perizia statica giurata redatta da un tecnico competente, la demolizione totale o parziale dell'edificio e la sua fedele ricostruzione, nel pieno rispetto di quanto già eventualmente rappresentato dal titolo rilasciato o comunque dell'edificio preesistente;

~~prescrivendo se necessario speciali cautele o modalità esecutive classificando l'intervento come di ristrutturazione edilizia.~~

~~4. L'intervento di restauro e risanamento conservativo è soggetto a **SCIA**. Detto intervento è soggetto a **PdC** nei casi di cui all'art. VIII.29 c.3 lettera g).~~

#### **Art. 6-**

#### **Ripristino Tipologico (RT)**

~~1. Gli interventi di ripristino tipologico, riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.~~

~~2. Il tipo di intervento prevede:~~

- ~~a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;~~
- ~~b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;~~
- ~~c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.~~
- ~~d) Nella Città Storica il ripristino della morfologia dell'unità edilizia mediante la ricostruzione dei corpi di fabbrica crollati o demoliti.~~

~~3. L'intervento di ripristino tipologico è soggetto a **SCIA**.~~

#### **Art. 7-**

#### **Ristrutturazione Edilizia (RE)**

~~1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.~~

~~2. La ristrutturazione edilizia comprende anche la demolizione e fedele ricostruzione. Per fedele ricostruzione si intende la riconoscibile riproduzione dell'organismo edilizio preesistente, con lo stesso ingombro planivolumetrico (medesimo sedime e medesima sagoma), realizzata senza significative variazioni dimensionali o di quota delle sue parti strutturali, mantenendone immutate la sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa sismica e per l'installazione di impianti tecnologici. Sono ammesse modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, semprechè rientrino nelle varianti non essenziali (come definite all'art. IX.3).~~

~~Resta in ogni caso possibile, nel diverso posizionamento dell'edificio, adeguarsi alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene allineamenti, distanze e distacchi. Le uniche deroghe consentite ai limiti di sagoma sono quelle rese obbligatorie da norme igieniche e/o tecniche, per osservare le prescrizioni di sicurezza determinate da leggi e norme vigenti e non derogabili in relazione alla destinazione d'uso legittima e purchè non contrastanti con le previsioni dello strumento urbanistico vigente e con le norme di tutela architettonica ed ambientale. Il richiedente deve dimostrare l'impraticabilità di soluzioni alternative ottenibili tramite modifiche~~

interne. Sono parimenti ammessi gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche. L'intervento comprende inoltre le opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, comprensiva di frazionamenti od accorpamenti e l'introduzione di balconi o di limitate modifiche al sistema delle finestrate su prospetti motivati da esigenze di miglioramento delle condizioni di illuminazione/aerazione dei locali, purchè sia garantito un congruo inserimento nel carattere architettonico esterno all'edificio.

Allorchè l'intervento riguardi manufatti le cui caratteristiche tecniche-costruttive siano improprie e/o tali da configurare un insieme di elementi male assemblati e privi di rigidità propria e di scarsa consistenza statica, configurabili come superfetazione e quando il risultato è di ottenere una costruzione stabile con connotati completamente diversi tali da perdere le caratteristiche fondamentali del manufatto originario, l'intervento si configura come nuova costruzione.

**3. La categoria d'intervento ammette:**

a) variazione della ~~Sc~~, anche con modifica delle quote di imposta dei solai, nel solo rispetto di sagoma e volume esistenti nonchè delle prescrizioni, limiti e indici dello strumento urbanistico;

b) traslazioni verticali dell'edificio allo scopo di evitare allagamenti nei seguenti casi:

- casi di cui all'art.11.18 c. 5 (*Aree soggette ad ingressione marina*);
- nelle zone soggette ad allagamento, già individuate da specifica cartografia approvata dalla G.C. il 13.08.1985 o suoi aggiornamenti, nonchè nelle aree individuate dai Piani di Bacino;
- qualora la quota della strada sia superiore rispetto al piano terreno di calpestio dell'edificio esistente;
- abitazioni poste in zone della città con piano di calpestio del piano terra a quota inferiore a m. 2.00 facendo riferimento alle quote a terra della cartografia di base della Città Storica;
- documentata dimostrazione di casi di allagamento avvenuti negli ultimi dieci anni.

**4.** L'intervento di ristrutturazione edilizia può essere assoggettato, mediante particolari norme di zona, a prescrizioni morfologiche relative alle caratteristiche tipologiche, all'area di sedime, all'altezza, ai materiali da usare, ai rapporti con gli spazi pubblici prospicienti, agli allineamenti e alle distanze da osservare.

**5.** Nella Città Storica e nella Città a Conservazione Morfologica l'intervento di ristrutturazione edilizia può prevedere correzioni alla sagoma dell'edificio in adeguamento al contesto morfologico e tipologico del tessuto storico-circostante.

**6.** L'intervento di ristrutturazione edilizia, è soggetto a **SCIA**, come previsto dall'art.VIII.8 eccezion fatta per gli interventi di cui all'art.VIII.29 c.3 lettera g).

## **Art. 8- Nuova Costruzione (NG)**

**1.** L'intervento consiste nella edificazione di nuovi edifici e manufatti edilizi, di ampliamento (e sopraelevazione) di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; nonchè di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, con qualsiasi destinazione d'uso, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli e/o natanti.

Rientrano, per esempio, nell'ambito della categoria di nuova costruzione la realizzazione di edifici o impianti fuori terra o interrati, gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, le attrezzature del territorio, la installazione di torri e tralicci di qualsiasi tipo e genere, l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere, roulotte, campers, case mobili a qualsiasi uso destinati, e siano diretti a

soddisfare esigenze durature nel tempo, le altre opere indicate nel presente Regolamento:

**2.** Il tipo di intervento comprende anche:

a) **ampliamento (NG/A)** di manufatti esistenti all'esterno della sagoma esistente, inteso come complesso di lavori che mirano ad ampliare un edificio esistente, creando degli spazi o dei volumi aggiuntivi e/o supplementari. L'ampliamento può avvenire:

- a.1) per addizione orizzontale, nel qual caso esso comporta un aumento dell'estensione in senso orizzontale di una costruzione esistente e comporta, generalmente, un aumento della superficie coperta;
- a.2) per addizione verticale (**sopraelevazione NG/S**) intesa come aumento dell'estensione in senso verticale di tutta o parte della costruzione esistente e non comporta modifiche alla superficie coperta;
- a.3) in entrambi i modi.

In ogni caso occorre dimostrare che le murature esistenti siano staticamente idonee a supportare la nuova situazione prevista, tramite presentazione di perizia statica giurata da parte di tecnico abilitato:

- b) gli interventi di nuova costruzione previa demolizione totale di edifici esistenti;
- c) gli interventi di demolizione con contestuale ricostruzione non classificabili come ristrutturazione edilizia o ripristino tipologico ai sensi dei precedenti artt.6 e 7;
- d) nuovo impianto ovvero complesso di opere necessarie alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie realizzate da soggetti diversi dal Comune;
- e) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- f) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- g) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- h) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- j) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

**3.** Sono interventi di **ampliamento** di edificio esistente quegli interventi di nuova costruzione che, pur essendo organicamente collegati con un edificio esistente, non comportano necessariamente un intervento di recupero di questo. Il concetto di ampliamento deve essere pertanto riconducibile ad un collegamento rispettivamente o funzionale, come nel caso di pertinenza del corpo principale (anche se scollegato), o strutturale, mediante la condivisione di parte delle pareti o strutture principali, o tipologico, quando viene realizzato uno spazio di relazione della parte esistente con quella ampliata. Tali interventi dovranno avvenire secondo il rispetto degli elementi formali e strutturali dell'edificio preesistente in rapporto alla configurazione morfologica dell'area di intervento.

In tale contesto quando l'edificio preesistente al 15.03.2001 perde le connotazioni di cui sopra e/o l'ampliamento ecceda i 120 m<sup>2</sup> o rappresenti, per superfici utili complessive (**Sc**) superiori ai 120 m<sup>2</sup>, oltre il 100% della **Sc** esistente (indipendentemente dal numero delle unità immobiliari) l'intervento si qualifica come nuovo edificio ai sensi del precedente primo comma.



~~4. Gli edifici posti in confine e/o a distanza inferiore a quella minima prevista dalle presenti norme e con H max al colmo del tetto inferiore o uguale a m 3,00 non possono essere sopraelevati.~~

~~5. L'intervento di nuova edificazione è soggetto a **PdC**.~~

#### **Art. 9**

##### **Ristrutturazione Urbanistica (RU)**

~~1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.~~

~~2. Il tipo di intervento prevede la demolizione, la ricostruzione e la costruzione sulla base di parametri planivolumetrici, specificati dalle norme di Componente o dai PUA, ricavati, ovunque possibile, dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria.~~

~~3. In ogni caso l'indice di edificazione fondiaria non può superare i 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ed è prescritta la cessione gratuita al Comune di aree per parcheggi pubblici nella misura minima di 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>2</sup> di **Se**.~~

~~4. L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto, secondo quanto viene specificato nelle planimetrie e/o nelle Norme di Componente, a preventiva approvazione di **PUA**.~~

~~5. L'intervento di ristrutturazione urbanistica si classifica come nuova costruzione ed è pertanto soggetto a rilascio del **PdC**.~~

#### **Art. 10**

##### **Nuovo Impianto Urbanistico (NIU)**

~~1. L'intervento di Nuovo Impianto Urbanistico è un insieme sistematico di interventi anche diversi (urbanizzazioni, impianti, nuove costruzioni, sistemazioni ambientali) volto alla realizzazione di nuovi insediamenti urbani.~~

#### **Art. 11**

##### **Demolizione (D)**

~~1. L'intervento di demolizione consiste nello smantellamento e rimozione fisica, parziale o totale, di un qualsiasi manufatto soggetto a titolo abilitativo edilizio.~~

~~2. Prima della demolizione di qualsiasi manufatto devono essere individuati ed eliminati impianti e materiali inquinanti che necessitano di specifiche modalità di bonifica e smaltimento.~~

~~3. L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto a **SCIA**.~~

#### **Art. 12**

##### **Demolizione e Ricostruzione (DR)**

~~1. Si deve intendere come Demolizione e Ricostruzione l'intervento che comporta la demolizione totale dell'edificio esistente e la ricostruzione con modifica del sito di ubicazione e delle dimensioni (riconducibile~~

~~ad intervento di Nuova Costruzione (NC) di cui al precedente articolo 8).~~

~~2. Nella Città Storica e nella Città a Conservazione Morfologica la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto del contesto morfologico del tessuto circostante.~~

~~3. Quando l'intervento di demolizione si accompagna ad una nuova e diversa edificazione esso è ricompreso nel titolo abilitativo relativo a detta ricostruzione.~~

#### **Art. 13**

#### **Recupero e risanamento delle Aree libere (RA)**

~~1. Per Recupero e Risanamento delle Aree libere (RA) deve intendersi il risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.~~

~~2. In tale tipologia vanno inclusi anche gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche, architettoniche o ambientali dei luoghi.~~

~~3. Tutti gli interventi in Giardini e Parchi storici e/o di valore ambientale vanno tutelati nel rispetto di quanto definito all'allegato G punto A5.~~

~~4. L'intervento di recupero e risanamento delle aree libere è soggetto a SCIA.~~

#### **Art. 14**

#### **Significativi Movimenti di Terra (SMT)**

~~1. Sono denominati Significativi Movimenti di Terra i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti, come anche definiti all'art. XI.4. Il RUE definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.~~

#### **Art. 15**

#### **Variazione della destinazione d'uso (VU)**

~~1. I mutamenti delle destinazioni d'uso sono disciplinati dalle norme di Componente e dall'art.26 della L.R. n.31/2002.~~

~~2. E' definita **Variazione di destinazione d'Uso senza opere (VU1)** la modifica dell'uso in atto nell'immobile. E' compreso nella definizione anche l'intervento con opere ricadenti nella manutenzione ordinaria.~~

~~3. E' definita **Variazione di destinazione d'Uso con opere (VU2)** la modifica dell'uso in atto nell'immobile associata ad interventi eccedenti la manutenzione ordinaria.~~

~~4. La variazione di destinazione d'uso con opere è ricompresa nel titolo abilitativo relativo alle opere ad essa associate.~~

~~5. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso ad interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a denuncia di inizio attività~~



salvo quanto previsto al successivo comma.

~~6. I seguenti mutamenti di destinazione d'uso senza opere sono soggetti a **PdG**, ai sensi del comma 2, art.8 L.R. 31/02:~~

- ~~a) nella Città Storica, il mutamento d'uso da funzione abitativa ad altri usi, salvo gli usi di tipo integrativo;~~
- ~~b) il mutamento d'uso da attività produttive (artigianali o industriali) e da magazzini in altri usi, qualora la **Sc** che subisce variazione superi i 150 m<sup>2</sup>;~~
- ~~c) il mutamento d'uso di fabbricati di servizio all'agricoltura compresi allevamenti e impianti produttivi legati all'agricoltura in usi diversi da quelli agricoli, qualora la **Sc** che subisce variazione superi i 150 mq e salvo il mutamento d'uso senza opere da abitazione rurale ad abitazione civile;~~
- ~~d) il mutamento d'uso da attrezzature ricettive e turistiche in altri usi.~~

~~7. Per la definizione degli usi si fa riferimento al Capo 2° della Parte Seconda delle norme di RUE 5.1.~~

~~8. Il mutamento della destinazione d'uso senza opere nelle unità immobiliari dei fabbricati abitativi ex agricoli che diventano civili abitazioni è soggetto a semplice comunicazione da parte della proprietà; in allegato dovranno essere presentati: documentazione fotografica di tutti i lati dell'edificio, copia dell'avvenuto accatastamento e atto unilaterale d'obbligo di vincolo del potere ai sensi dell'art. A-21 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.; quanto sopra è ammissibile per le sole unità immobiliari che risultino accatastate nelle categoria A01, A02, A03, A04, A07 e A08 (abitazioni) e C06 (autorimesse, in quanto pertinenze delle abitazioni).~~

# **Regolamento Urbanistico Edilizio**

## **RUE 5.2 Norme Tecniche di Attuazione:**

**Parte Terza: Edilizia**

**Parte Quarta: Disposizioni Transitorie**

**Elaborato prescrittivo**

ADOTTATO      il 03/07/08 con Delibera di CC. n.64552/102  
APPROVATO    il 28/07/09 con Delibera di CC. n.77035/133  
PUBBLICATO    il 26/08/09 sul B.U.R. n° 152/2009

MODIFICATO CON:

Determina Dirigenziale Errata Corrige n. 2/DQ      del 10/03/2011  
Delibera di Consiglio Comunale      n. 23970/37 del 10/03/2011

**TESTO COMPARATO ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE id 20152**

**“Adeguamento, delle parti modificate dalla variante, alle prescrizioni di cui  
alla LR 30luglio 2013 n.15”  
del Servizio Progettazione Urbanistica**

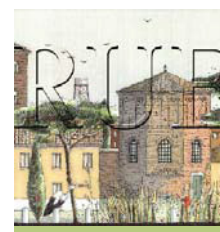
## **RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione**

**5.1** Parte Prima : Caratteri Generali del RUE  
Parte Seconda: Urbanistica

**5.1.1** I QUADERNI DEL RUE  
Allegati: A), B), C), D), E), F), G)

**5.2** Parte Terza : Edilizia  
Parte Quarta: Disposizioni Transitorie

**5.2.1** I QUADERNI DEL RUE:  
Allegato H) - Requisiti cogenti e volontari



**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
ID 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PRTI MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

# INDICE

## Parte Terza EDILIZIA

### TITOLO VII - DISPOSIZIONI GENERALI

	<b>Capo 1° Parametri edilizi: definizioni</b>
Art. VII.1	Superficie utile complessiva (Suc)
Art. VII.2	Volume del fabbricato (Ve)
Art. VII.3	Superficie di vendita (S.V.)
Art. VII.4	Volumi tecnici (Vt) — Cubature accessorie (Ca)
Art. VII.5	Altezze delle fronti (Hf)
Art. VII.6	Indice di visuale libera (VI)
Art. VII.7	Altezza massima (H max)
Art. VII.8	Misura della distanza (D)
Art. VII.9	Altezza interna locali
	<b>Capo 2° Elementi edilizi: definizioni</b>
Art. VII.10	Tipologia edilizio
Art. VII.11	Superfotazione edilizia e opere incongrue
Art. VII.12	Piano di un edificio
Art. VII.13	Fronte dell'edificio (Fe)
Art. VII.14	Sagoma edificio
Art. VII.15	Parete finestrata, cieca prospiciente
Art. VII.16	Soppalco
Art. VII.17	Portico, loggia, balcone, ballatoio, terrazza, veranda, androne
Art. VII.18	Tettoia, pensilina, cavana
Art. VII.19	Pergola, gazebo
Art. VII.20	Serra
Art. VII.21	Vasca e piscine
Art. VII.22	Impianti tecnici e tecnologici
Art. VII.23	Box mobili
	<b>Capo 3°1 Applicazione dei parametri edilizi</b>
Art. VII.24	Lotto edificato e ineditato
Art. VII.25	Stato esistente
Art. VII.26	Distanza fra edifici (D2)
Art. VII.27	Distanza dai confini di proprietà e di zona (D1)
Art. VII.28	Distanza dal confine stradale (Dc)
Art. VII.29	Distanza dal confine ferroviario
Art. VII.30	Distanza fra elementi (De)
Art. VII.31	Riduzione delle distanze
Art. VII.32	Allineamenti
Art. VII.33	Costruzione a confine, in aderenza, con progettazione unitaria planivolumetrica
Art. VII.34	Parametri per il calcolo del contributo di costruzione

### TITOLO VIII – ABILITAZIONE ALL'ATTIVITA' EDILIZI: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

#### Capo 1° Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti

Art. VIII.1	Oggetto
Art. VIII.2	Soggetti legittimati a richiedere il titolo abilitativo
Art. VIII.3	Autotutela dell'Amministrazione Comunale
Art. VIII.4	Trasferibilità del titolo e diritto dei terzi
Art. VIII.5	Sistemi informatici

**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
Id 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PRТИ MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

Art. VIII.6 Pubblicità dei titoli abilitativi  
Art. VIII.7 Attività edilizia libera ~~e/~~ non soggetta ad alcun titolo o  
soggetta a CIL

**Capo 2° Denuncia di inizio attività (DIA), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e Procedura Abilitativi Semplificata (PAS)**

Art. VIII.8 Interventi soggetti a ~~denuncia di inizio attività~~ DIA, SCIA  
obbligatoria o PAS  
Art. VIII.9 Disciplina della ~~denuncia di inizio attività~~ DIA, SCIA o PAS  
e controllo  
Art. VIII.10 ~~Denuncia di inizio attività~~ DIA, SCIA o PAS : presentazione  
e documentazione

**Capo 2° ~~Denuncia di inizio attività (DIA),~~  
Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e  
Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)**

Interventi soggetti a ~~DIA~~, SCIA obbligatoria o PAS  
Disciplina della ~~DIA~~, SCIA o PAS e controllo  
~~DIA, SCIA con inizio dei lavori differito e validità della~~  
~~SCIA e PAS: presentazione e documentazione~~

**Capo 3° Permesso di costruire (PdC)**

Art. VIII.11 Interventi soggetti a permesso di costruire  
Art. VIII.12 Domanda, presentazione, documentazione  
Art. VIII.13 Elaborati di progetto  
Art. VIII.14 Elaborati e documenti per progetti di opere infrastrutturali e  
urbanizzazione  
Art. VIII.15 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire  
Art. VIII.16 Caratteristiche del permesso di costruire  
  
Art. VIII.17 Efficacia del permesso di costruire: ritiro, inizio e fine lavori,  
decadenza e proroga  
Art. VIII.18 Permesso di costruire in deroga  
Art. VIII.19 Sanatorie  
Art. VIII.20 Controllo su attività aventi significative interazioni con  
l'ambiente

Caratteristiche ~~ed efficacia~~ del permesso di costruire  
**PdC**

**Capo 4° Procedure obbligatorie**

Art. VIII.21 Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi  
Art. VIII.22 Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori  
Art. VIII.23 Conferenza dei servizi  
Art. VIII.24 Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori  
prima dell'inizio dei lavori  
Art. VIII.25 Barriere architettoniche

**Capo 5° Procedure facoltative**

Art. VIII.26 Richiesta e rilascio di valutazione preventiva  
Art. VIII.27 Richiesta di parere preventivo alla Commissione per la  
Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP)

**Capo 6° Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio  
(CQAP) e il Nucleo di Valutazione Interno (Nu.V.I.)**

Art. VIII.28 Definizione della CQAP  
Art. VIII.29 Compiti della CQAP e del Nu.V.I.  
Art. VIII.30 Composizione e nomina della CQAP  
Art. VIII.31 Funzionamento della CQAP  
Art. VIII.32 Rapporto a consuntivo

Compiti della **CQAP** ~~e del Nu.V.I.~~

**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
Id 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PRTI MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

## TITOLO IX–ESECUZIONE DELLE OPERE: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

### Capo 1° Esecuzione dei lavori e opere varianti

- Art. IX.1 Esecuzione delle opere
- Art. IX.2 Comunicazione di inizio lavori
- Art. IX.3 Variazioni minori in corso d'opera
- Art. IX.4 Variazioni essenziali
- Art. IX.5 Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo
- Art. IX.6 Deposito documentazione cemento armato
- Art. IX.7 Organizzazione e conduzione del cantiere
- Art. IX.8 Sicurezza ed incolumità nel cantiere
- Art. IX.9 Ritrovamenti archeologici

~~Variazioni~~ Varianti essenziali

Deposito documentazione ~~cemento armato~~ inerente la struttura dell'opera

### Capo 2° Adempimenti successivi all'esecuzione delle opere e dei lavori

- Art. IX.10 Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato
- Art. IX.11 Scheda tecnica descrittiva: documentazione
- Art. IX.12 Certificato di conformità edilizia e agibilità
- Art. IX.13 Ultimazione dei lavori e procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

~~Ultimazione dei lavori e procedimento per il rilascio del~~ Certificato di conformità edilizia e agibilità

### Capo 3° Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

- Art. IX.14 Vigilanza durante l'esecuzione delle opere edilizie
- Art. IX.15 Controllo sulle opere eseguite con ~~denuncia di inizio attività~~ DIA, SCIA, CIL o PAS
- Art. IX.16 Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire
- Art. IX.17 Parametri per i controlli
- Art. IX.18 Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni
- Art. IX.19 Sospensione dell'uso e dichiarazione dell'inagibilità, utilizzazione abusiva – immobili di vecchia costruzione

Controllo sulle opere eseguite con ~~DIA,~~ SCIA, CIL o PAS

## TITOLO X - REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

### Capo 1° Definizioni e contenuti

- Art. X.1 Organismo edilizio e relazioni funzionali
- Art. X.2 Requisiti e famiglie di requisiti
- Art. X.3 Lista delle esigenze
- Art. X.4 Contenuti dei requisiti cogenti
- Art. X.5 Requisiti volontari
- Art. X.6 Limiti di applicazione dei requisiti
- Art. X.7 Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero
- Art. X.8 Requisiti definiti da norme di settore

## TITOLO XI – QUALITA' ARCHITETTONICA E URBANA

### Capo 1° Qualità urbana e paesaggistica valorizzazione dello spazio pubblico

- Art. XI.1 Costruzioni di canalizzazioni, ponti, tombamenti, muri di sostegno
- Art. XI.2 Regolamentazione delle acque reflue
- Art. XI.3 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee
- Art. XI.4 Significativi movimenti di terra e scavi

**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
ID 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PRTI MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

- Art. XI.5 Ricerche minerarie – Estrazioni materiale e idrocarburi, sondaggi – Opere di trasporto di fluidi e di energia
- Art. XI.6 Perforazione di pozzi
- Art. XI.7 Interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche

## Capo 2° Qualità degli edifici e loro affaccio sullo spazio pubblico

- Art. XI.8 Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici
- Art. XI.9 Elementi aggettanti
- Art. XI.10 Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati
- Art. XI.11 Recinzioni e mura di cinta
- Art. XI.12 Cancelli, accessi carrabili, rampe
- Art. XI.13 Architettura ecosostenibile e tecnologie alternative/Incentivi premianti
- Art. XI.14 Sistemazione esterna e arredi da giardino
- Art. XI.15 Spazi per attività sportive, ricreative
- Art. XI.16 Misure per la salvaguardia del patrimonio architettonico
- Art. XI.17 Installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, antenne, ripetitori, pannelli solari, impianti eolici, pompe di calore, impianti termici ed altri impianti tecnici
- Art. XI.18 Coperture, canali di gronda, pluviali
- Art. XI.19 Occupazione di suolo pubblico

## Capo 3° Arredo Urbano e Tutela del Verde

- Art. XI.20 Numerazione civica e targhe
- Art. XI.21 Chioschi, edicole, cabine
- Art. XI.22 Strade, passaggi privati e marciapiedi
- Art. XI.23 Salvaguardia e formazione del verde
- Art. XI.24 Installazione temporanea precaria
- Art. XI.25 Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi
- Art. XI.26 Strutture rimovibili e involucri
- Art. XI.27 Interventi di arredo urbano
- Art. XI.28 Insegne a servizio di distributori di carburante

## TITOLO XII – DISPOSIZIONI FINALI

- Art. XII.1 Eventi particolari: crolli, labenze, interventi di ordinanza contingibili e urgenti
  - Art. XII.2 Opere comunali e opere pubbliche di interesse regionale e provinciale
  - Art. XII.3 Opere di privati da eseguirsi su aree demaniali
  - Art. XII.4 Opere statali
  - Art. XII.5 Tolleranza
  - Art. XII.6 Prescrizioni e abusi edilizi minori
  - Art. XII.7 Sanzioni
  - Art. XII.8 Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti
  - Art. XII.9 Modelli di riferimento e fac-simili
  - Art. XII.10 Edifici esistenti in contrasto
- Opere ~~comunali e opere~~ pubbliche di interesse regionale, ~~e~~ provinciale e comunale

## Parte Quarta DISPOSIZIONI TRANSITORIE

### TITOLO XIII – SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

#### Capo 1° Applicazione della salvaguardia alla normativa di RUE per la parte URBANISTICA e disposizioni transitorie per la parte EDILIZIA

- Art. XIII.1 Salvaguardia per la parte “Urbanistica”
- Art. XIII.2 Disposizioni transitorie per la parte “Edilizia” relativamente alle domande presentate prima dell'adozione del RUE
- [Art. XIII.3] Disposizioni transitorie per la variante di adeguamento alla

**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
ID 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PRTE MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

D.A.L.R. 279/2010

## ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO

Si propone di **integrare** o **cassare** come sotto riportato

<del>Ace</del>	<del>Area di concentrazione dei diritti edificatori</del>	
Ai	Area <del>di</del> dell'insediamento	
<del>Ap</del>	<del>Area di pertinenza</del>	
ARPA	Agenzia Regionale di Protezione Ambientale	
AUSL	Azienda Unità Sanitaria Locale	
<del>Ca</del>	<del>Cubature accessorio</del>	
C.C.	Consiglio Comunale	
<del>Ci</del>	<del>Capacità insediativa</del>	
<del>Cit</del>	<del>Capacità insediativa teorica</del>	
CQAP	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio	
<b>CIL</b>	<b>Comunicazione Inizio Lavori</b>	
<del>CMA</del>	<del>Edifici d'interesse architettonico-documentario e relative pertinenza</del>	
<del>CSA</del>	<del>Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico</del>	
<del>CSM</del>	<del>Edifici e/o complessi di valore storico artistico e monumentale</del>	
<del>Cu</del>	<del>Carico urbanistico</del>	
<del>D</del>	<del>Distanza</del>	
		<b>D</b> Demolizione
<del>Da</del>	<del>Densità arborea</del>	
<del>Dar</del>	<del>Densità arbustiva</del>	
<del>De</del>	<del>Distanza dal confine stradale</del>	
<del>De</del>	<del>Distanza fra elementi</del>	
D.I.A.	Denuncia di inizio attività	
DLgs	Decreto Legislativo	
Dmuie	Dimensione media delle unità immobiliari <del>di un edificio</del> abitative di una Unità edilizia ( <b>Dmuie</b> )	
<del>DR</del>	<del>Demolizione e ricostruzione</del>	<b>DR</b> Demolizione e Ricostruzione
<del>D1</del>	<del>Distanza dai confini di proprietà e di zona</del>	
<b>D2 De</b>	<b>Distanza fra tra edifici / Distacco</b>	
<del>E</del>	<del>Edificio</del>	
<del>Fe</del>	<del>Fronte dell'edificio</del>	
G.M.	Giunta Municipale / Giunta Comunale	
<del>H</del>	<del>Altezza minima</del>	
Hf	Altezza <del>delle</del> dei fronti	
<del>Hi</del>	<del>Altezza interna</del>	
<del>H max</del>	<del>Altezza massima</del> dell'edificio	
<b>Hu</b>	<b>Altezza utile</b>	
<b>Hv</b>	<b>Altezza virtuale (o altezza utile media)</b>	
<del>I</del>	<del>Isolato</del>	
<del>Ic Q</del>	<del>Indice</del> <b>Rapporto</b> di copertura	
<del>If</del>	<del>Indice di fabbricabilità fondiaria</del>	
<del>Imi</del>	<del>Indice di utilizzazione fondiaria medio di isolato</del>	
<b>Ip</b>	<b>Rapporto</b> / Indice di permeabilità	
<del>It</del>	<del>Indice di fabbricabilità territoriale</del>	
L.	Legge Nazionale	
L.R.	Legge Regionale	
		<b>MO</b> Manutenzione Ordinaria
		<b>MS</b> Manutenzione Straordinaria

**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
Id 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PRTI MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

<b>NC</b>	<del>Nuova costruzione</del>	<b>NC</b>	Nuova Costruzione
		<b>NC/A</b>	Ampliamento
		<b>NC/S</b>	Sopraelevazione
<b>N.d.A.</b>	Norme di Attuazione del PRG	<b>NIU</b>	Nuovo Impianto Urbanistico
<b>Nu.V.I.</b>	Nucleo di Valutazione Interna	<del><b>Nu.V.I.</b></del>	<del>Nucleo di Valutazione Interna</del>
<b>PAE</b>	Piano Comunale Attività Estrattive		
<b>PAS</b>	<b>Procedura Abilitativa Semplificata</b>		
<b>PdC</b>	<b>Permesso di Costruire</b>		
<b>Pe</b>	<del>Portinanza edilizia</del>		
<b>PK</b>	Parcheggio		
<b>P.P.A.</b>	<del>Programma Pluriennale di Attuazione</del>		
<b>P.R.G.</b>	Piano Regolatore Generale		
<b>P.R.U.</b>	Programma di Riqualificazione Urbana		
<b>P.S.A</b>	Piano di Sviluppo Aziendale o interaziendale		
<b>P.T.</b>	Piano Terra		
<b>P.T.C.P.</b>	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale		
<b>P.T.P.R.</b>	Piano Territoriale Paesistico Regionale		
<b>PU</b>	Progetti Unitari		
<b>PUA</b>	Piani Urbanistici Attuativi		
<b>PUAO</b>	Progetto unitario assistito da Atto d'Obbligo		
<b>PUC</b>	Progetto Unitario assistito da Convenzione		
<b>P.U.E.</b>	<del>Piani Urbanistici Esecutivi</del>		
<b>P.U.E.P.</b>	Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa Pubblica		
<b>Q</b>	<b>Rapporto di copertura</b>		
<b>RC</b>	<del>Requisiti cogenti</del>	<b>RC</b>	Requisiti cogenti
<b>RCI</b>	<del>Regolamento Comunale d'Igiene</del>	<b>RCI</b>	Regolamento Comunale d'Igiene
<b>RE</b>	<del>Ristrutturazione edilizia</del>	<b>RE</b>	Ristrutturazione edilizia
<b>R.E.C.</b>	<del>Regolamento Edilizio Comunale</del>		
<b>Ri</b>	<del>Rapporto illuminante</del>	<b>Ri</b>	Rapporto illuminante
<b>RR-II.</b>	<del>Registri Immobiliari</del>		
<b>RV</b>	<del>Requisiti volontari</del>	<b>RV</b>	Requisiti volontari
		<b>RRA</b>	Recupero e risanamento delle Aree libere
		<b>RRC</b>	Restauro e Risanamento Conservativo
		<b>RS</b>	Restauro Scientifico
		<b>RT</b>	Ripristino Tipologico
		<b>RU</b>	Ristrutturazione Urbanistica
<b>Sa</b>	Superficie accessoria		
<b>SAU</b>	<del>Superficie agricola utilizzata</del>		
<b>SBAP</b>	Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio		
<b>SC</b>	<del>Superficie complessiva</del>		
<b>Sca</b>	<b>Superficie catastale</b>		
<b>SCIA</b>	<b>Segnalazione Certificata di Inizio Attività</b>		
<b>Sep Sq</b>	Superficie coperta		
<b>Sf SF</b>	Superficie fondiaria		
<b>SIA</b>	Studio di Impatto Ambientale		
<b>SIE</b>	Sistema Informativo Edilizio		
<b>SIT</b>	Sistema Informativo Territoriale		
<b>s.m.i.</b>	Successive modifiche e/o integrazioni		
		<b>SMT</b>	Significativi Movimenti di Terra
<b>SN</b>	<del>Superficie utile non abitativa</del>		
<b>SNR</b>	<del>Superfici non residenziali</del>		
<b>Sp</b>	Superficie permeabile		
<b>SpK</b>	Superficie parcheggi		
<b>Spu</b>	<del>Servizi di uso pubblico</del>		
<b>Spr</b>	<del>Servizi privati</del>		
<b>SS</b>	<del>Standards per servizi pubblici</del>		
<b>St ST</b>	Superficie territoriale		
<b>SUAP</b>	<b>Sportello Unico Attività Produttive</b>		
<b>SUE</b>	<b>Sportello Unico per l'Edilizia</b>		
<b>ST Sul</b>	<del>Superficie totale</del> lorda o Superficie utile lorda		
<b>Su</b>	Superficie utile		
<b>Suc Sc</b>	Superficie utile complessiva		
<b>SUA</b>	<del>Superficie utile abitabile</del>		
<b>S.V. Sv</b>	Superficie di vendita		
<b>Ue</b>	Unità <del>Edilizia</del>		
<b>Uf</b>	Indice di <del>utilizzazione</del> edificabilità fondiaria		



**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
Id 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PRTI MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

<del>UI</del>	Unità immobiliare
<del>UNESCO-</del>	Edifici o/o complessi di valore monumentale patrimonio
<del>CSU</del>	UNESCO
Ut	Indice di utilizzazione edificabilità territoriale
<del>U.T.C.</del>	Ufficio Tecnico Comunale
<del>Ve</del> <b>Vt</b>	Volume del fabbricato totale o lordo
<b>Vu</b>	Volume utile
<b>V.I.A.</b>	Valutazione di impatto ambientale
<del>Vi</del> <b>Ivi</b>	Indice di visuale libera
<del>Vt</del>	Volumi tecnici
<b>VV.F.</b>	Vigili del Fuoco

**VU** Variazioni di destinazioni d'Uso

**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
ID 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PARTI MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

## **PARTE TERZA EDILIZIA**

### **TITOLO VII DIPOSIZIONI GENERALI**

### **TITOLO VIII ABILITAZIONE ALL'ATTIVITA' EDILIZIA: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI**

### **TITOLO IX ESECUZIONE DELLE OPERE: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI**

### **TITOLO X REQUISITI IGIENICI, TECNOLOGICI, AMBIENTALI**

### **TITOLO XI QUALITA' ARCHITETTONICA E URBANA**

### **TITOLO XII DISPOSIZIONI FINALI**

**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
ID 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PRTE MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

## **TITOLO VII° - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Capo 1 - Applicazione dei parametri edilizi**

#### **[Art. VII.1] Riduzione delle distanze**

1. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali (che comunque non potranno essere inferiori ai minimi dettati dal Codice Civile) non si applica:

- a) ai manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, nicchie per contatori, ecc.); la distanza delle costruzioni dalle cabine elettriche deve essere **calcolata come di "prima approssimazione" (dpa) che caratterizza la distanza minima da tenere da tutti gli impianti che producono campi elettromagnetici sulla base della normativa nazionale;**
- b) ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, ecc.); portici (solo al piano terra e frontistanti strade pubbliche), sia pubblici che privati vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;
- c) alle strutture di arredo urbano pubbliche (chioschi, gazebi, pensiline di attesa, cabine, opere artistiche, ecc.); allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici esercizi;
- d) agli interventi su edifici abitabili o agibili alla data di entrata in vigore della L. 13/1989 del 10.02.1989 (10.08.1989) per realizzare ascensori e altri mezzi e sistemi di elevazione atti al superamento delle barriere architettoniche;
- e) alle strutture leggere e modeste di sostegno di pergolati, tendoni, voliere, ecc.;
- f) nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 cm, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal DLgs n. 192/2005, e successive modificazioni, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi; nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare alle norme di RUE previste per le distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime dal confine stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Si propone di **cassare** il punto f) **sostituendolo** come segue:

**"f) nei casi di cui al c. 2 dell'art. 11 della L.R. 15/2013"**

Inoltre nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti alla data del 3/07/2008 che comportino maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal DLgs n. 192/2005, e successive modificazioni, è permesso derogare a quanto prescritto in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime dal confine stradale, nella misura massima di 20 cm per il maggior spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 cm, per il maggior spessore degli elementi di copertura; la deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti ed in ogni caso dovranno essere certificati con le modalità di cui al DLgs n. 192/2005 la riduzione

**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
ID 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PRTE MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

dell'indice di prestazione energetica e dei limiti di trasmittanza.

- g) agli interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme per realizzare scale antincendio e/o di sicurezza previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- h) a gradini e/o scivoli atti a superare un dislivello non superiore a ml. 1,00, tra piano di campagna e il piano di calpestio del 1° solaio fuori terra; bocche di lupo;
- i) costruzione di campi per attività sportive e ricreative purché privi di qualsiasi manufatto edilizio;
- l) le norme sulle misure minime delle distanze non si applicano per la realizzazione di recinzioni, per le quali sono però da rispettare le prescrizioni contenute nel regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada e rampe a cielo aperto di accesso a vani interrati/seminterrati.

#### **[Art. VII. 2] Allineamenti**

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici, la ricostruzione degli stessi, l'ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.
2. Qualora non sia individuabile l'allineamento prevalente oppure trattasi di strade o fronti di strade inedificate, dovrà essere rispettata la distanza minima prevista dalle norme di zona.
3. Il Dirigente responsabile potrà consentire o imporre, motivatamente, allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente RUE, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.
4. Non concorrono a determinare l'allineamento i balconi, le pensiline a sbalzo, le scale esterne, gli ascensori e i manufatti condonati.

#### **[Art. VII. 3] Costruzione a confine, in aderenza, con progettazione unitaria planivolumetrica**

1. In base ad un accordo con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di legge, registrato e trascritto ed allegato ai documenti inerenti al **PdC**, è consentito edificare sul confine di proprietà e/o in aderenza eccedendo i limiti del profilo della parete esistente; in tal caso la progettazione unitaria dell'intervento sarà oggetto di rilascio di **PdC** la cui attuazione potrà avvenire anche in tempi diversi.  
La realizzazione contestuale degli interventi, nel caso di due o più lotti contigui, previsti nel progetto unitario di cui sopra o nell'ambito di progettazione urbanistica preventiva approvata non richiede comunque l'obbligo dell'atto di stipula di cui sopra.  
Nell'ambito di zone per attività produttive-portuali di cui agli artt. V.3, V.6, V.7 e di zone per attività produttive di cui all'art. VI.46, commi 2 e 3 è necessario presentare l'accordo di cui sopra senza obbligo di progettazione unitaria.
2. E' consentita la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine nei limiti del profilo della parete esistente.
3. Le prescrizioni delle distanze di cui all'art. I.2 c8 del RUE 5.1 vanno comunque rispettate anche qualora gli edifici e/o pareti, in tutto o in parte, siano funzionalmente e strutturalmente collegati da elementi edilizi quali: tettoie, pensiline, elementi decorativi, pergole, mensole, terrazzi, portici e comunque da qualsiasi altra tipologia di collegamento.
4. Gli edifici posti in confine e/o a distanza inferiore a quella minima

**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
ID 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PARTI MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

prevista dalle presenti norme e con H max al colmo del tetto inferiore o uguale a ml. 3,00 non possono essere sopraelevati.

**[Art. VII. 4] Parametri per il calcolo del contributo di costruzione**

**SUA – SNR**

1. La superficie utile abitabile (**SUA**) per la funzione abitativa, è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, pilastri, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sginci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (**SNR**).
2. La superficie non residenziale (**SNR**) per la funzione abitativa, si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, terrazze praticabili, cantinole, soffitte, scale interne (la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta) e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sginci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella **SNR** i locali sottotetto aventi altezza netta interna inferiore a ml.1,80 (calcolata ai sensi del precedente art. VII.9).

**Errata corripge**

“(calcolata ai sensi del ~~precedente~~ art. VII.9).  
con: “(**Hu** calcolata ai sensi dell' art. I.2 c7).

**SN – Sa**

1. La superficie utile per le funzioni non abitative (**SN**), (quali per esempio: funzioni direzionali-commerciali, produttive, alberghiere, agricole, ecc.) è costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.
2. Per le funzioni non abitative (quali per esempio: quelle direzionali-commerciali, produttive, alberghiere, agricole, ecc.) la superficie accessoria (**Sa**) si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico (anche ai sensi dell'art.1 del D.M. n.37/2008) necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

**SC – ST**

1. La superficie complessiva **SC** è data da: **SC = SUA + 60% SNR**. Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica la **SC** è data da: **SC = Sua + 60% (SNR+SpK)** ai sensi del D.M. n. 801/77, dove **SpK**, superficie parcheggi, si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra (se coperti) ed escluse eventuali rampe di accesso.
2. La superficie totale **ST** è data da: **ST = SN + 60% Sa**.

**TESTO VIGENTE**  
(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA  
ID 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PRTI MODIFICARE DALLA VARANTE  
ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

## **TITOLO VIII**

### **ABILITAZIONE ALL'ATTIVITA' EDILIZIA: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI**

#### **Capo 1°**

**Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti**

#### **Capo 2°**

**Denuncia di inizio attività (DIA)**

**Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)  
e Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)**

#### **Capo 3°**

**Permesso di costruire**

#### **Capo 4°**

**Procedure obbligatorie**

#### **Capo 5°**

**Procedure facoltative**

#### **Capo 6°**

**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP)**

## Capo 1° Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti

### [Art. VIII.1] Oggetto

1. I titoli abilitativi edilizi sono la ~~denuncia di inizio attività e il permesso di costruire. La domanda per il permesso di costruire e la DIA sono presentati allo Sportello Unico per l'edilizia corredati dai documenti prescritti dal presente Regolamento~~ **la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL), la Denuncia di Inizio Attività (DIA) a seguito dell'approvazione di un piano particolareggiato sufficientemente dettagliato, la Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) per gli impianti tecnici utilizzanti le energie rinnovabili, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ed il Permesso di Costruire (PdC).**

2. Le fasi del processo edilizio, che può intervenire tramite intervento edilizio diretto o piano urbanistico preventivo, si compone di tre fasi:
  - progettazione, presentazione ed acquisizione del titolo abilitativo;
  - esecuzione dell'opera che comprende anche eventuali varianti/modifiche al progetto originario;
  - conformità edilizia e agibilità.
3. L'attività di gestione del processo edilizio ha inizio con la presentazione della domanda **per ottenere il PdC** o della ~~denuncia di inizio attività DIA/SCIA/CIL/PAS~~ corrispondenti al procedimento edilizio cui si riferiscono e si conclude con l'emissione di un provvedimento o con l'esercizio dei controlli nei casi previsti dalla legge. ~~e dal presente Regolamento~~
4. Il titolo edilizio può essere:
  - gratuito;
  - oneroso;
  - convenzionato.
5. In tutti i casi in cui nel presente Regolamento si fa riferimento al titolo abilitativo e/o edilizio questo va inteso indifferentemente tanto per il permesso edilizio, quanto per la ~~denuncia di inizio attività DIA/SCIA/CIL/PAS~~ , salvo che non sia diversamente specificato.

Si propone di **inserire** un nuovo comma 1

"1. La disciplina dell'attività edilizia, dei titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti, è stabilita dalla L.R. 15/2013 e s.m.i."

Si propone di **convertire** il c1 in c2 e **riformularlo** come segue:

"2. I titoli abilitativi edilizi sono ~~la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL), la Denuncia di Inizio Attività (DIA) a seguito dell'approvazione di un piano particolareggiato sufficientemente dettagliato, la Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) per gli impianti tecnici utilizzanti le energie rinnovabili, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ed il Permesso di Costruire (PdC)~~ ai sensi dell'Art. 9 L.R. 15/2013."

Si propone di **inserire** un nuovo comma 2

"3. La documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi e ogni altro atto disciplinato dalla L.R. 15/2013 è definita con atto di coordinamento regionale ai sensi dell'Art. 12 della predetta Legge."

Si propone di **inserire** un nuovo comma 3

"4. Gli interventi edilizi per attività produttive, ovvero la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi di cui al DPR 160/2010 e s.m.i., sono attribuiti al SUAP e disciplinati dall'Art. 5 della L.R. 15/2013 e dalla vigente normativa in materia di SUAP."

Si propone di **convertire** il c2 in **c5**

Si propone di **convertire** il c3 in **c6** e di **cassare** le dizioni:  
"DIA" e "CIL/PAS"

Si propone di **convertire** il c4 in **c7**

Si propone di **convertire** il c5 in **c8** e di **cassare** le dizioni:  
"DIA" e "CIL/PAS"

**[Art. VIII.2] Soggetti legittimati a richiedere il titolo abilitativi**

1. Sono legittimati a richiedere il titolo edilizio di cui al precedente art. VIII.1 i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario dell'immobile;
  - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
  - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
  - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
  - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
  - f) i locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile; l'amministratore del condominio per le parti comuni sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;
  - g) l'affittuario agrario (L.11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.

Nei casi di cui alle lettere e), f), g), il titolo può essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, oppure, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura;

- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
    - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
    - l'assegnatario di terre incolte;
    - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
    - il concessionario di miniere e/o di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica purché dimostri che l'atto di concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di titolo edilizio;
    - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
  - i) i soggetti, pubblici e privati, gestori di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, Gestori di Telefonia, Aziende che gestiscono la distribuzione di carburanti ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire purché l'intervento richiesto sia finalizzato a realizzare impianti o strutture direttamente connesse alla attività di fornitura del servizio pubblico. In questo caso il soggetto gestore deve allegare il contratto stipulato con il proprietario che gli trasferisce la facoltà di richiedere e realizzare l'intervento, o comunque documentare l'assenso del proprietario del terreno alla richiesta di titolo edilizio;
  - j) Il soggetto utilizzatore dell'immobile in base a un contratto di *leasing*, nei limiti e con le modalità di quanto previsto dal contratto o da apposito accordo con il proprietario.
  - l) Il possessore dell'immobile ai sensi dell'art. 53, c7, del DLgs n. 163 del 12.6.06, autorizzato espressamente con apposito contratto dal proprietario del bene.
2. In luogo del titolare possono presentare domanda:
  - il delegato, procuratore o mandatario;
  - il curatore fallimentare;
  - il commissario giudiziale;
  - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
  - il soggetto avente titolo derivante da speciali situazioni previste dalla legge;
3. Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda del permesso edilizio deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza.
4. Ai sensi dell'art.46 del DPR n. 445/2000 i soggetti di cui ai precedenti



commi possono attestare i relativi diritti, dichiarandone la titolarità e gli estremi del titolo, anche a mezzo di autocertificazione da rendersi nei modi di legge.

5. In caso di comunione di proprietà (comproprietà) la domanda deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo.
6. Domande che non ottemperino quanto prescritto dal presente articolo sono improcedibili.

#### **[Art. VIII.3] Autotutela dell'Amministrazione Comunale**

1. Fatta salva l'ipotesi di errate o false rappresentazioni degli elementi di fatto, quando dall'emanazione del provvedimento siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
2. Qualora vengano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica.
3. Qualora vengano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, sia sulla base di dichiarazione di conformità del progettista, sia in assenza di questa, l'Amministrazione o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo avere esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.
4. Al fine di conservare l'atto amministrativo adottato e i relativi atti procedurali, ove possibile d'intesa con le parti interessate, l'Amministrazione, nei casi previsti dalla legge:
  - a) coinvolge le autorità competenti ad esprimere pareri, rilasciare autorizzazioni, assensi ed altri atti similari;
  - b) garantisce la partecipazione al procedimento dei privati interessati con gli strumenti previsti in materia di procedimento amministrativo;
  - c) rimuove i vizi sanabili, anche con modalità esecutive in variazione del progetto già assentito;
  - d) facilita gli accordi procedurali.
5. Se la rimozione dei vizi non può essere o non viene conseguita, l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, a seconda della rilevanza dei vizi, i provvedimenti emanati.
6. L'annullamento interviene ove possibile secondo i principi generali di autotutela di cui al precedente c1.

#### **[Art. VIII.4] Trasferibilità del titolo e diritto dei terzi**

1. I titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.
2. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il subentrante o l'avente titolo ai contenuti dell'atto medesimo.
3. Il titolo edilizio non è volturabile se i lavori sono totalmente ultimati e comunque se sono scaduti i termini di validità dello stesso.
4. Eventuali mutamenti nella titolarità del bene intervenuti prima del

rilascio del titolo edilizio devono essere comunicati tempestivamente perché il titolo stesso possa essere correttamente rilasciato.

5. Eventuali inottemperanze a quanto sopra costituirà violazione amministrativa sanzionabile ai sensi del successivo art. XII.7.

**[Art. VIII.5] Sistemi informativi**

1. Il Comune si avvale di sistemi informativi, quali il Sistema Informativo Edilizio e Sistema Informativo Territoriale. La consultazione da parte di privati o altri Enti potrà avvenire nei modi e secondo le garanzie che l'Amministrazione Comunale vorrà indicare (protezione dei dati, garanzia della privacy, password, ecc.).
2. I progetti edilizi possono essere presentati su supporto cartaceo oppure su supporto informatico.
3. Il Comune predispone i mezzi organizzativi per incentivare la presentazione in via telematica di istanze, e relativi progetti, da parte del cittadino e degli interessati al processo edilizio, secondo le modalità tecniche previste dalla legge e dal Regolamento.
4. Qualsiasi comunicazione sia diretta all'Amministrazione sia da questa diretta agli interessati può avvenire tramite fax, posta elettronica o altri strumenti informatici, ad eccezione dei casi in cui sia prevista per legge la notificazione. Il Comune può mettere a disposizione degli interessati la modulistica e la normativa tecnica comunale anche su supporto informatico ivi comprese le reti maggiormente significative ed utilizzate.
5. Con normativa di dettaglio l'Amministrazione definisce gli standard e le modalità di trasmissione.

Si propone di **cassare** e di **integrare** il c3 come segue:  
"3. Il Comune predispone i mezzi organizzativi per ~~incentivare la presentazione in via telematica di istanze, e relativi progetti, da parte del cittadino e degli interessati al processo edilizio, secondo le modalità tecniche previste dalla legge e dal Regolamento.~~ la gestione telematica dei procedimenti edilizi secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 15/2013."

**[Art. VIII.6] Pubblicità dei titoli abilitativi**

1. Chiunque dimostri di avere un interesse giuridicamente rilevante ad esercitare il diritto di accesso può prendere visione presso lo Sportello Unico dell'edilizia dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.
2. Il medesimo potere è riconosciuto a chiunque con riguardo alle denunce di inizio attività presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
3. La richiesta di visione e di copia è ammessa previa citazione di sufficienti elementi identificativi dell'atto ed in ottemperanza al vigente Regolamento Comunale per l'accesso agli atti. Gli atti saranno resi disponibili al richiedente compatibilmente con i tempi di ricerca e di riproduzione degli stessi.
4. Qualora il fascicolo/pratica non dovesse risultare reperibile, dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione contenente gli elementi comunque in possesso del Comune.
5. Il richiedente corrisponde una somma pari al costo di riproduzione delle copie richieste secondo tariffe vigenti e relativi diritti di segreteria; allo scopo l'Amministrazione può avvalersi di servizi esterni convenzionati

Si propone di **cassare** la dizione:  
"lo Sportello Unico dell'edilizia dei permessi di costruire"  
e **sostituire** con: "**SUE dei Pdc**"

Si propone di **cassare** la dizione:  
"~~denunce di inizio attività~~"  
e **sostituire** con:  
"**SCIA**"

**[Art. VIII.7] Attività edilizia libera ~~e/o~~ non soggetta ad alcun titolo o soggetta a CIL**

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, **ed in particolare delle norme antisismiche, antincendio, di sicurezza, dell'efficienza energetica, igienico-sanitarie, nonché delle disposizioni del DLgs. 42/2004 e s.m.i.,** sono attuati liberamente:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria; ~~(art.1.6 c3), le pergole e i gazebi di cui ai c1 e c2 del precedente art.VII.19;~~
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla parte II, Titolo I del DLgs n.42/2004 nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal PSC, dal RUE o da strumenti urbanistici attuativi e qualora non riguardino elementi strutturali e che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico **ad esclusione della ricerca di idrocarburi e che** ~~e~~ siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità di cui al quinto comma del successivo art. XII.1;
- e) demolizione e/o ripristino di opere abusive, ordinate in applicazione del DPR 380/2001 e della L.R. n. 23/2004, salvo il rispetto della normativa sismica **per la restante parte di fabbricato non soggetta a demolizione, da documentarsi tramite la presentazione di progetti strutturali ai sensi dell'art. 93 del DPR 380/01 e s.m.i. e L.R. 19/08 e s.m.i.;** ~~tramite la presentazione di progetti "strutturali" sismici ai sensi del DPCM 3274/03, DM 14/9/05, Deliberazione Regionale 1677/05 e s.m.i., come previsto dall'art. 93 del DPR 380/01.~~
- f) arredi da giardino, di cui all'art. XI.14 ~~c3~~ **c.2 e tende avvolgibili o retraibili;**
- g) microcelle, di cui all'art. XI.17 lettera B.6;
- h) impianti ad energia solare, di cui all'art. XI.17 lettera C.5.1;
- g) serre mobili di cui all'art. VII.20 ~~c1~~ **per attività agronomica di cui all'art. I.2 c.9;**
- h) strutture per ombreggio prive di coperture rigide, ~~ad eccezione di quello di cui all'art. VIII.8 c.1 lettera bb);~~ **pergolati e gazebi di modeste dimensioni con un'altezza max al colmo di m 3,00;**
- i) vasche e piscine nei ~~casi previsti all'art. VII.21~~ **limiti previsti dal successivo art. XI.14.**
- l) movimenti di terra di stretta pertinenza dell'attività agricola e silvo-pastorale, compresi gli interventi sulle sistemazioni idrauliche dei terreni agricoli.

**2. ~~Gli interventi seguenti non sono soggetti alla preventiva acquisizione del titolo edilizio, come riportato agli articoli XII.2 e XII.4:~~**

- a) ~~le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del Dlg. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000;~~
- b) ~~le opere pubbliche statali, cioè da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque incidenti su aree del dominio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;~~
- c) ~~le opere pubbliche di interesse regionali e provinciali;~~
- d) ~~le opere pubbliche dei Comuni.~~

2. Sono soggetti a preventiva presentazione di **CIL** dell'interessato all'amministrazione comunale i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria (art.1.6 c4) ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento delle unità immobiliari e non implicino

Si propone di **cassare** il c1 **sostituendolo** come segue:

**"1. L'attività edilizia libera e gli interventi soggetti a comunicazione sono disciplinati dall'art. 7 della L.R. 15/2013."**

Comma 1 - Si propone di **cassare** i punti:

a), b), c), d), e), f), g), h), i), l)

Si propone di **cassare** il c2

- incremento dei parametri urbanistici;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
  - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità (Ip) ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della *Città Storica, Città a conservazione morfologica, Edifici* di cui agli artt. II.11 e II.13;
  - e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di cui all'art. XI.14;
  - f) le pensiline con profondità inferiore a 1,50 m, i manufatti esterni dei pozzi, le fontane e le vasche di raccolta delle acque che non rientrano nei limiti di cui all'art. XI.14;
  - g) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.
3. ~~I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al precedente c2 sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitario e di tutela ambientale e paesaggistica ai sensi dell'art. 7 della L.R. 31/2002.~~ Si propone di **cassare** il c3
- La presentazione della **CIL** è regolamentata dall'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

## Capo 2° ~~Denuncia di Inizio Attività' (DIA)~~ **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)**

**[Art. VIII.8] Interventi soggetti a ~~denuncia di inizio attività DIA~~, SCIA obbligatoria o PAS**

1. Sono ~~obbligatoriamente~~ assoggettabili a ~~denuncia di inizio attività DIA~~ gli interventi che gli strumenti urbanistici particolareggiati comunali individuano realizzabili con ~~DIA~~ in quanto i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, sono sufficientemente precisi per dare attuazione diretta al piano.

2. Sono obbligatoriamente assoggettati a **SCIA**:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria ~~(MS)~~ (art. I.6 c4) **che riguardano le parti strutturali dell'edificio e che non comportino aumento delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;**
- b) gli interventi di restauro scientifico **(RS)** e di restauro e risanamento conservativo **(RRC)** (art.I.6 c6) che non interessano: immobili ricadenti nella *Città storica* (componenti **CSM/CSA**), in aree da riedificare (art. VI.2) e in elementi di caratterizzazione della *Città storica*; immobili ricadenti nella *Città a conservazione morfologica* (componente **CMA**), nei corsi Nord e Sud e nella Darsena di città (in quest'ultimo caso solo se ricadenti nella "Città da riqualificare"); edifici e/o complessi di valore storico-architettonico e giardini di pregio individuati dal RUE. Fanno eccezione gli interventi di restauro interno soggetti a ~~DIA~~ **SCIA** anche nei casi sopraelencati.
- c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte II, Titolo I, Capo I del DLgs n. 42/2004 nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico (componenti **CSM/CSA**) ed edifici e/o complessi di valore storico-architettonico (di cui all'art. II.11) previa preventiva acquisizione di parere favorevole della **CQAP**, oppure consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate (art.XI.11);

**[Art. VIII.8] Interventi soggetti a ~~DIA~~, SCIA obbligatoria o PAS**

Si propone di **modificare** il c1 come segue:

"Gli interventi non riconducibili all'attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire sono obbligatoriamente subordinati a **SCIA** tra cui quelli elencati all'art. 13 della L.R. 15/2013. Sono inoltre assoggettabili a **SCIA DIA** gli interventi che gli strumenti urbanistici particolareggiati comunali individuano realizzabili con **SCIA DIA** in quanto i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, sono sufficientemente precisi per dare attuazione diretta al piano."

Si propone di **cassare** il c2

- e) gli interventi di ristrutturazione edilizia (**RE**) (~~art.1.6 c8~~) che non interessano: immobili ricadenti, nei corsi Nord e Sud e nella Darsena di città (in quest'ultimo caso solo se ricadenti nella "Città da riqualificare"); edifici e/o complessi di valore storico-architettonico, e giardini di pregio individuati nelle tavole di RUE 2, RUE 3, RUE 4. Fanno eccezione gli interventi di ristrutturazione interna, soggetti a ~~DIA~~ **SCIA** anche nei casi sopraelencati.
- f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti considerati ristrutturazione, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11 che non interessano: immobili ricadenti nella *Città storica* (componenti **CSM/CSA**) o nella *Città a Conservazione Morfologica* (componente **CMA**) nei corsi Nord e Sud e nella Darsena di città (in quest'ultimo caso solo se ricadenti nella "Città da riqualificare"); edifici e/o complessi di valore storico-architettonico e giardini di pregio individuati dalle tavole di RUE 2, RUE 3, RUE 4.
- g) le variazioni di destinazione d'uso senza opere, (~~VU1~~) (~~art. 1.6 c16~~), con esclusione di:
- 1) nella *Città storica*, il mutamento d'uso da funzione abitativa ad altri usi, salvo gli usi di tipo integrativo (**Spr.2**);
  - 2) il mutamento d'uso da attività produttive (artigianali o industriali) e da magazzini in altri usi, qualora la **Suc** che subisce variazioni superi i 150 m<sup>2</sup>;
  - 3) il mutamento d'uso di fabbricati di servizio all'agricoltura compresi allevamenti ed impianti produttivi legati all'agricoltura in usi diversi da quelli agricoli, qualora la **Suc** che subisce variazione superi i 150 m<sup>2</sup> e salvo il mutamento d'uso senza opere da rurale ad abitazione civile;
  - 4) il mutamento d'uso da attrezzature ricettive e turistiche in altri usi.
- h) la realizzazione di spazi per attività sportive e ricreative di cui all'art. XI.15 **con fini di lucro**, nonché le modifiche funzionali di impianti sportivi esistenti qualora non comportino nuove volumetrie e/o ~~Suc~~ **Sc**, o incremento delle superfici impermeabili ;
- i) volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti, ivi compresi gli impianti di stazioni radio base per la telefonia mobile di cui all'art. XI.17 lettere B.3 e B.4, gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in tutti i casi di cui alla lettera C.5 dell'art. XI.17, nei limiti di cui all'art. I.24;
- j) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. IX.3 e IX.5;
- k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, c1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- l) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione ~~ai sensi dell'art. 1.6 c9.g.5 e c9.g.6, secondo quanto disposto dal precedente art. I.1 c13 e le~~ **pensiline con profondità superiore a m 1,50 ;**

- m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola nei casi previsti al c2 dell'art. XI.4 e purchè non si configurino come attività estrattiva regolamentata dal PAE;
- n) la realizzazione di nuovi impianti pubblicitari e di nuove insegne a servizio di distributori di carburante di cui all' art. XI.28;
- o) gli interventi di demolizione senza ricostruzione (**D**) (~~art. I.6 c12~~);
- p) serre solari (~~art. VII.20 c3~~);
- q) vasche e piscine stagionali, la cui superficie ecceda 20,00 m<sup>2</sup> e la capacità superi i m<sup>3</sup> 15,00 e piscine scoperte (~~art. VII.21~~);
- r) box mobili per ricovero autoveicoli (anche se solo estensibili o a soffietto); ~~art. VII.23~~
- s) opere edilizie connesse alla perforazione di pozzi (art. XI.6);
- t) tombamenti, canalizzazioni, ponti e muri di sostegno di cui all'art. art. XI.1
- u) chioschi, edicole e cabine (art. XI.21), se riferiti a installazioni temporanee;
- v) apertura di nuovi passi carrai o spostamento di esistenti, previa acquisizione dell'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada (art. XI.12) solo qualora comportino lavori edili e/o l'adeguamento di opere di urbanizzazione;
- w strutture rimovibili e involucri (art. XI.26);
- x) opere a completamento di interventi oggetto di titoli abilitativi scaduti, purchè non riguardanti ~~le~~ strutture portanti **che modificano la risposta sismica** dell'edificio;
- y) ripristino tipologico (**RT**) (~~art. I.6 c7~~);
- z) recupero e risanamento delle aree libere (**RA**) (~~art. I.6 c14~~);
- aa) interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche (art. XI.7);
- bb) gazebi e pergolati **non di modeste dimensioni e/o con un'altezza superiore a m 3,00 al colmo;** ~~di cui all'art. VII.19 c4~~ nonché strutture per ombreggio da installare su balconi o terrazzi con caratteristiche strutturali e dimensionali pari a quelle dei pergolati;
- cc) strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi (art. XI.25);

**2.** ~~Sono altresì soggetti a denuncia inizio attività altri interventi che gli strumenti urbanistici particolareggiati comunali individuano realizzabili con DIA in quanto i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, sono sufficientemente precisi per dare attuazione diretta al piano.~~

**3.** **E' soggetta alla PAS, regolamentata dall'art. 6 del DLgs n. 28/2011,** Si propone di **convertire** il c3 in c2 e di **riformularlo** l'attività di costruzione ed esercizio degli impianti alimentati da fonti come segue:

rinnovabili di cui ai paragrafi 11 e 12 delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" (D.M. 10/09/2010).

"2. E' soggetta alla PAS, ~~regolamentata dall'~~ di cui all' art. 6 del DLgs n. 28/2011, l'attività di costruzione ed esercizio degli impianti..."

**[Art. VIII.9] Disciplina della denuncia di inizio attività DIA, SCIA o PAS e controllo**

Si propone di **cassare** quanto segue:

**[Art. VIII.9] Disciplina della DIA, SCIA o PAS e controllo**

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la ~~denuncia di inizio attività DIA~~, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta al ~~lo Sportello Unico per l'edilizia SUE o al SUAP nei casi di attività d'impresa o impianti produttivi di beni e servizi~~ la denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali ~~richiesti dal presente Regolamento e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, o/o alla valutazione preventiva, ove acquisita, indicati nell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi"~~ approvato con Delibera dell'Assemblea Legislativa Regionale con n. 279 del 04/02/2010. Tale documentazione è utilizzabile anche per **SCIA e PAS**.

Si propone di **cassare** il c1 **sostituendolo** come segue:

"1. La disciplina della **SCIA** è stabilita dall'art. 14 della L.R. 15/2013. "

~~Il progettista assevera altresì il non assoggettamento dell'intervento alle norme in materia di inquinamento acustico; in caso di assoggettamento, in base alla Legge n. 447/95, art.2 comma 6, dichiarazioni, valutazioni e documentazioni andranno redatte e sottoscritte da un Tecnico Competente in Acustica.~~

- ~~2. La denuncia di inizio attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione.~~
- ~~3. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa o come successivamente rettificato, data che comunque non potrà essere superiore a mesi dodici (12) dalla data di presentazione della medesima. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di inizio e di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività. La comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori deve avvenire nei modi indicati nel successivo art. IX.13. Qualora non vengano rispettati i termini di cui sopra il titolo decade.~~
- ~~4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tali atti non siano favorevoli, la denuncia è priva di effetti.~~
- ~~5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo Sportello Unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.~~



- ~~6. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari.~~
- ~~7. Gli estremi della denuncia di inizio attività sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente Regolamento.~~
- ~~8. La realizzazione delle trasformazioni con denuncia di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali e regionali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere, ferma restando l'osservanza delle procedure previste nel presente Regolamento.~~
- ~~9. Il dirigente preposto allo Sportello Unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, provvede esclusivamente:~~
- ~~- a verificare la completezza della documentazione presentata;~~
  - ~~- ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto è asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dall'art. VIII.8;~~
  - ~~- a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.~~
- ~~10. Entro il medesimo termine, in caso di incompletezza della documentazione, il responsabile del procedimento provvede a richiedere l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Qualora l'integrazione non venga prodotta entro 30 giorni dalla data della richiesta di cui sopra, o nel caso si accerti l'inammissibilità della denuncia, il dirigente notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.~~

Si propone di **integrare** con il seguente nuovo c 2

**"2. La disciplina della PAS è stabilita dalle vigenti normative nazionali e regionali in materia del D.Lgs n. 28/2011."**

- 2. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la SCIA** presenta al SUE, o al SUAP nel caso di attività d'impresa e impianti produttivi di beni e servizi, la segnalazione, accompagnata dalla documentazione di cui all'art. 19 c.1 della L. n. 241/1990 e s.m.i. integrata dalla documentazione prevista per la **DIA** di cui al precedente c1. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione. La disciplina ed il controllo della **SCIA** sono regolamentati dall'art. 19 della L. n. 241/1990 e s.m.i.

Si propone di **cassare** il c2

- 3. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la PAS** presenta al SUAP almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori la documentazione di cui all'art. 6 del DLgs. n. 28/2011 e s.m.i. integrata dalla documentazione prevista per la **DIA** di cui al precedente c1. La disciplina ed il controllo della **PAS** sono regolamentati dall'art. 6 del DLgs. n. 28/2011 e s.m.i.

Si propone di **cassare** il c3

**[Art. VIII.10] ~~Denuncia di inizio attività~~ DIA, SCIA o PAS: presentazione e documentazione**

1. ~~L'avente titolo deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia la denuncia di inizio attività compilata in conformità all'apposito modello e sottoscritta da un Progettista dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, e contenente l'indicazione del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori.~~

La disciplina della **DIA** e quella della **SCIA** sono stabilite dalla legislazione regionale (L.R. 31/2022 e s.m.i.) e nazionale (DPR 380/2001 e s.m.i. e L. 241/1990 e s.m.i.).

La **PAS**, che è relativa alla sola realizzazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, è disciplinata dal DLgs n. 28 del 3/03/2011 e s.m.i.

La **comunicazione pratica** va consegnata ~~allo Sportello Unico per l'edilizia~~ **al SUE o al SUAP** anche per via telematica che provvede alla protocollazione, insieme alla documentazione tecnica ed amministrativa necessaria.

Gli elaborati tecnici e la relazione vanno prodotti in copia unica eliografica piegata in formato UNI A4 o in formato elettronico e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento, nel modo indicato dall'art. VIII.14 e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati o la firma digitale del delegato a presentare la pratica, nonché la firma di tutti gli aventi titolo.

2. Alla ~~richiesta~~ **devono essere allegati i seguenti documenti** comunicazione deve essere allegata la documentazione prevista per la **DIA** come indicato nell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con Delibera dell'Assemblea Legislativa Regionale con n. 279 del 04/02/2010.

a) ~~copia del documento comprovante il titolo oppure autocertificazione ai sensi del DPR 445/00 e s.m.i. attestante gli estremi dell'atto di proprietà;~~

b) ~~estratti degli strumenti urbanistici, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;~~

c) ~~documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;~~

d) ~~documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile del suo interno e degli interni interessati dai lavori. Le fotografie dovranno essere a colori formato minimo 10x15 cm stampate su carta fotografica, nitide e fatte con luce ed inquadratura necessario alla loro lettura, con didascalie e indicazione dei punti di ripresa;~~

e) ~~le soluzioni progettuali, gli elaborati grafici e la documentazione tecnica devono essere redatti conformemente a quelli indicati per il permesso di costruire, limitatamente a quelli necessari per il tipo di intervento di cui trattasi e necessari alla completa illustrazione dell'opera da eseguire. Nel caso in cui ciò sia necessario o previsto, il progetto indicherà pure le soluzioni di~~

Si propone di **riformulare** il titolo come segue:

**[Art. VIII.10] ~~DIA, SCIA o PAS: presentazione e documentazione~~ con inizio dei lavori differito e validità della SCIA**

Si propone di **riformulare** il c1 come segue:

**"1. La SCIA con inizio dei lavori differito è disciplinata all'art. 15 della L.R. 15/2013."**

Si propone di **riformulare** il c2. come segue:

**"2. La validità della SCIA è regolamentata all'art. 16 della L.R. 15/2013."**

~~ripristino e/o risistemazione dello stato dei luoghi e dei fabbricati, da eseguirsi dopo che siano state rimosse o esaurite le opere autorizzate;~~

- ~~f) dichiarazione, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, nella quale i progettisti incaricati, ciascuno per le proprie competenze, asseverano la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché il rispetto delle norme tecniche di sicurezza e igienico-sanitarie e alla valutazione preventiva, ove acquisita. In particolare, al fine del rispetto delle norme in materia di inquinamento acustico, comprendenti i requisiti acustici passivi e la rumorosità prodotta dagli impianti tecnici e tecnologici al servizio dell'edificio e/o di attività, anche in caso di mutamenti di destinazione d'uso senza opere, la dichiarazione sopraccitata andrà accompagnata da idonea documentazione, in base a quanto previsto dalle vigenti normative e norme tecniche vigenti (Uni/EN/ISO), redatta da un Tecnico Competente in Acustica, che in base alla Legge n. 447/95, art.2 comma 6 è l'unica figura professionale abilitata a valutare ed attestare il rispetto delle norme in tema di inquinamento acustico e la possibilità di realizzazione dell'intervento.~~
- ~~g) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 in materia di superamento delle barriere architettoniche e del relativo decreto di attuazione (DPR 236/89);~~
- ~~h) dichiarazione asseverata da professionista abilitato, che cura la progettazione strutturale dell'intervento, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, che dichiara espressamente la conformità dell'opera alla normativa tecnica nazionale in materia di prescrizioni costruttive antisismiche, nonché il rispetto di eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale ed urbanistica.~~
- ~~i) progetto sismico esecutivo conforme a quanto disposto dall'art. 93, commi 3,4 e 5 del D.P.R. n. 380/2001, corredato di planimetrie, piante, prospetti e sezioni ed accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture, con allegata una relazione sulla fondazione, corredata da grafici e da documentazioni, in quanto necessari, nella quale devono essere illustrati i criteri seguiti nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione;~~
- ~~l) qualora i lavori edili proposti non rientrino tra quelli da denunciare, in quanto privi di rilevanza ai fini della pubblica incolumità, all'asseverazione di cui alla lettera h) devono essere allegati gli elaborati tecnici, analitici o grafici, atti a dimostrare che l'intervento è privo di rilevanza ai fini sismici;~~
- ~~m) planimetria della rete fognaria con evidenziate la linea delle acque nere e delle acque meteoriche e relativi sistemi di trattamento richiesti in funzione del recapito dello scarico (acque superficiali o rete fognaria pubblica collegata/non collegata);~~
- ~~n) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue prodotte dall'insediamento (domestiche e/o industriali) presentata ai sensi del D.lgs n. 152/06 al Servizio Ambiente del Comune di Ravenna e/o al Servizio Ambiente e Suolo della Provincia di Ravenna, in relazione alla tipologia di insediamenti e acque reflue scaricate (e/o di eventuali atti sostitutivi previsti per norme e regolamenti vigenti). Quanto sopra vale per nuovi insediamenti e/o ristrutturazione o ampliamento che determini variazioni quali-quantitative dello scarico e/o modifica del~~

~~recapito degli scarichi. In caso di insediamento esistente dovrà essere allegata l'autorizzazione allo scarico (o/o atto sostitutivo);~~

- ~~o) la documentazione relativa a interventi su immobili ricadenti nelle norme di componente relative alla Città storica, alla Città a Conservazione Morfologica e ad immobili isolati di valore storico architettonico, testimoniale e di valore tipologico-documentario o/o vincolati, valgono le disposizioni di cui all'Allegato G) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Attenzioni e regole per interventi: nella Città storica e su edifici o/o complessi di valore storico architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico-documentario e testimoniale nel sistema paesaggistico ambientale";~~
- ~~p) qualora siano previsti piani interrati o seminterrati, la documentazione progettuale dovrà essere integrata con una relazione tecnica e specifici grafici di dettaglio atti a documentare il rispetto di tecniche costruttive idonee a scongiurare il rischio di allagamenti ed infiltrazioni, nonché ad evitare pregiudizi a terzi.~~
- ~~q) originale del documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice o certificazioni di regolarità contributiva del soggetto esecutore dei lavori e autocertificazione dell'organico medio;~~
- ~~r) dimostrazione dei conteggi e attestazione del versamento del contributo di costruzione nei casi di DIA onerosa;~~
- ~~s) dettagliato schema del calcolo della **Suc**, con riferimento grafico, sia per lo stato attuale che per quello di progetto;~~
- ~~t) elaborati relativi alla contestualizzazione o all'inserimento paesaggistico dell'intervento secondo quanto indicato dal testo RUE7 ("Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi").~~
- ~~u) fotocopia di un documento di identità di tutti i soggetti che sottoscrivono le dichiarazioni sostitutive di atto notorio o di certificazione allegata alla DIA, ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000.~~

~~3. Quando l'intervento riguarda opere strutturali, contestualmente alla presentazione della DIA dovrà essere presentata al Comune la comunicazione delle opere in calcestruzzo armato o/o in acciaio, quando presenti.~~

~~4. Quando l'intervento riguarda attività produttive caratterizzato da significative interazioni con l'ambiente, come specificato nel successivo art. VIII.20, all'asseverazione deve essere allegata, ove preventivamente richiesto dall'interessato, copia del parere favorevole dell'AUSL o/o dell'ARPA. Circa i suoi aspetti sanitari ed igienico ambientali, e l'esecuzione delle opere asseverate è subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso.~~

~~5. Quando l'intervento riguarda attività sottoposte alla verifica preventiva di sicurezza all'incendio, all'asseverazione deve essere allegata, ove preventivamente richiesto dall'interessato, copia del parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, e l'esecuzione delle opere asseverate è subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso.~~

3. Qualora l'intervento preveda l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnici, di cui all'art. 1 del D.M. n.37 del 22/1/2008 di riordino della disciplina per la sicurezza degli impianti all'interno degli edifici con potenzialità e caratteristiche non contenute nei limiti fissati dall'art. 5 del medesimo regolamento, o di impianti di riscaldamento, dovranno essere depositati contestualmente alla **DIA/SCIA/PAS** i relativi progetti redatti da tecnici abilitati.

Si propone di **cassare** il c3

4. Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (fatte salve le deroghe previste dall'art.8 della delibera di Giunta Regionale n.2263 del 29/12/2005) occorre depositare contestualmente alla **DIA/SCIA/PAS**:

Si propone di **rimodulare** il primo capoverso del c4 come segue:

"Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (fatte salve le deroghe previste dall'art.8 della delibera di Giunta Regionale n.2263 del 29/12/2005) occorre depositare quanto previsto dalla delibera di G.R. n. 1263 del 29/12/2005 ~~contestualmente alla DIA/SCIA/PAS.~~"

- Progetto illuminotecnico conforme all'art.10 c2 lett. A) della delibera di G.R. n.2263 del 29/12/2005;
- Misurazioni fotometriche, dell'apparecchio previsto da progetto, conformi all'art.10 c2 lett. B) della delibera di G.R. n.1263 del 29/12/2005;
- Istruzione di installazione ed uso corretto dell'apparecchio come previsto dall'art.10 c2 lett. B) della delibera di G.R. n.1263 del 29/12/2005.

si propone inoltre di **cassare** la 1°, 2° e 3° alinea

~~8. Per installazioni di impianti ad energia solare occorre allegare anche quanto prescritto all'art. XI.17 lettera C.5.4.~~

~~9. Devono essere allegati i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni previsti per legge (Ente proprietario della strada ai sensi del vigente Codice della Strada, AUSL, Comando Provinciale dei V.V.F., Servizio Tecnico Bacino Fiumi Romagnoli e Bacino Reno, Capitaneria di Porto, Domani e Consorzi Scoli, Amm.ne Comunale per il vincolo idrogeologico, Rete Ferroviaria Italiana, Consorzio del Parco Regionale del Delta del Po, ecc.) e relativi elaborati grafici validati dall'Ente competente.~~

5. Nel caso di varianti ammissibili deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici, il numero del titolo abilitativo sul quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

Si propone di **integrare e modificare** il c5 come segue:

"5. Le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 22 della L.R. 15/2013. Nel caso di varianti ammissibili deve ~~inoltre~~ essere indicato, con chiarezza, ..."

## Capo 3° Permesso di costruire

### [Art. VIII.11] Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Sono soggetti a ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** gli interventi soggetti a titolo abilitativo non attuabili con ~~Denuncia di Inizio attività~~ **DIA, SCIA, CIL o PAS** e non disciplinati dal vigente PAE.
2. Sono altresì subordinate a nuovo ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** le modifiche a permessi rilasciati, ~~nei casi indicati dai successivi artt. IX.4 e IX.5~~ nel caso siano configurabili come varianti essenziali.

Si propone di **riformulare** il c1 come segue:

"1. Sono soggetti a **PdC** gli interventi indicati nell'art. 17 della L.R. 15/13 e comunque non disciplinati dal vigente PAE."

Si propone di **cassare** il c2 e **sostituirlo** con il seguente:

"2. Le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 22 della L.R. 15/2013."

### [Art. VIII.12] Domanda, presentazione, documentazione

1. La domanda per il rilascio del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC**, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, ~~o delegato in caso di presentazione telematica~~ è presentata allo ~~Sportello Unico per l'edilizia~~, **SUE** o al **SUAP** nel caso di attività d'impresa e impianti produttivi di beni e servizi, accompagnata dagli elaborati progettuali di cui all' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con ~~Delibera dell'Assemblea legislativa Regionale n. 279 del 4/02/2010~~, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune, fermo restando la disposizione di cui al successivo art. IX.6 e2. La domanda ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo e riducibili nel formato UNI A4 ~~se cartacei~~. Nel caso l'intervento sia da realizzare in zona di vincolo paesaggistico ex DLgs. 42/2004 e s.m.i. dovrà essere presentata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante gli estremi dell'Autorizzazione paesaggistica o dell'Accertamento di conformità paesaggistica.
2. ~~La domanda deve contenere le generalità, residenza, domicilio e numero di codice fiscale del richiedente e del/i progettista/i che la sottoscrivono apponendo il timbro professionale. La richiesta del permesso edilizio dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento; con la richiesta, i progettisti asseverano l'idoneità delle proprie abilitazioni professionali rispetto al tipo di intervento di cui trattasi. L'oggetto della domanda e dei grafici allegati deve indicare la precisa qualificazione tecnico giuridica dell'intervento; non possono essere accettate istanze generiche, riferite ad atti autorizzativi imprecisati o prive dell'oggetto. La richiesta deve contenere inoltre espresso riferimento a tutti i precedenti autorizzativi.~~
3. La domanda di cui ai precedenti commi è presentata allo Sportello Unico per l'edilizia che controlla la completezza e la regolarità della documentazione e degli elaborati di progetto allegati. La domanda presentata presso altro Ufficio, ovvero inoltrata per posta, si intende presentata dalla data in cui perviene ad uno degli uffici competenti

Si propone di **riformulare** il c1 come segue:

"La domanda per il rilascio del **PdC** deve essere presentata con le modalità previste all'art. 18 della L.R. 15/2013; fermo restando quanto previsto dall'art. 5 della predetta legge per gli interventi per attività produttive."

~~di cui al precedente capoverso ovvero dalla data del protocollo generale. All'atto della presentazione dell'istanza, viene comunicato al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento e si rilascia apposita ricevuta con riportato il numero identificativo del documento accettato. I progetti devono contenere tutte le indicazioni necessarie per poterne valutare la conformità agli strumenti urbanistico edilizi ed alla restante normativa in materia. La documentazione minima costituente il progetto è determinata dal presente Regolamento.~~

**4.** ~~Alla richiesta devono sempre essere allegati, pena l'improcedibilità della stessa, i seguenti documenti:~~

- ~~a) copia del documento comprovante il titolo a intervenire o autocertificazione ai sensi del DPR 445 e s.m.i. attestante gli estremi dell'atto di proprietà;~~
- ~~b) copia del parere preventivo o di valutazione, quando è stato richiesto e rilasciato;~~
- ~~c) estratto di mappa, tipo di frazionamento e certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto di intervento, anche in copia, in data non anteriore a tre mesi o accompagnati da autodichiarazione di aggiornamento;~~
- ~~d) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, del suo intorno immediato e degli interni interessati dai lavori. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm stampate su carta fotografica nitide e con luce ed inquadrature necessarie ad una loro univoca lettura, con didascalie e l'indicazione dei punti di ripresa;~~
- ~~e) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel RUE e alla valutazione preventiva. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti cogenti e volontari di cui all'Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Requisiti cogenti e volontari" e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune devono inoltre essere specificate le scelte progettuali e le relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti; a supporto delle scelte progettuali possono essere allegati pareri o attestazioni rilasciati da strutture tecniche qualificate. La relazione tecnica, al fine del corretto inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico, dovrà essere corredata da quanto previsto dal Capo VII del Titolo I delle presenti norme, in relazione agli elaborati RUE.7 ("Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi");~~
- ~~f) dichiarazione, per gli effetti di cui all'art.481 del Codice Penale, nella quale i progettisti incaricati, ciascuno per le proprie competenze, asseverano la conformità degli interventi da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, il rispetto delle norme tecniche, di sicurezza e igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita. L'asseverazione dovrà essere resa su modelli predisposti dal Comune.  
Il progettista assevera altresì il non assoggettamento dell'intervento alle norme in materia di inquinamento acustico; in caso di assoggettamento, in base alla Legge n. 447/96, art.2 comma 6, dichiarazioni, valutazioni e documentazioni andranno redatte e sottoscritte da un Tecnico Competente in Acustica;~~
- ~~g) dichiarazione asseverata da professionista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, ai sensi dell'art.~~



~~481 del codice penale, che dichiara espressamente la conformità dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni e alle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;~~

- ~~h) progetto esecutivo riguardante le strutture conforme a quanto disposto dall'art. 93, c3, c4 e c5 del D.P.R. n. 380/2001, risultando esauriente per planimetrie, piante, prospetti e sezioni ed accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture, con allegata una relazione sulla fondazione, corredata da grafici e da documentazioni, in quanto necessari, nella quale devono essere illustrati i criteri seguiti nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione;~~
- ~~i) nel caso in cui gli interessati, all'atto della presentazione del progetto edilizio, si riservino il deposito del progetto esecutivo, di cui alla precedente lettera h), prima dell'inizio dei lavori, alla dichiarazione di cui alla lettera g) deve essere allegata una relazione tecnica che illustra le scelte progettuali operate per assicurare l'integrazione della struttura nel progetto architettonico, corredata dagli elaborati grafici relativi agli schemi e alle tipologie della stessa struttura;~~
- ~~j) in alternativa a quanto prescritto alle precedenti lettere g) e h), qualora i lavori edilizi proposti non rientrino tra quelli da denunciare, ai sensi della L. n. 64/1974 e successivi decreti, in quanto non modificano in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura (art. 36 della L.R. n. 31/2002 e circolare Regione Emilia Romagna n° 17-127/20.1 del 15 ottobre 1986) e non prevedano interventi che comportino la necessità di rinnovare o sostituire elementi strutturali dell'edificio e comunque non recanti pregiudizio alla statica dell'immobile, nel rispetto delle norme di legge in materia, dovrà essere presentata apposita dichiarazione con le modalità di cui alla precedente lettera g) (asseverata e sottoscritta);~~
- ~~l) per le opere di installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti tecnici di cui all'art. 1 del D.M. 22/01/2008 n.37 di riordino della disciplina per la sicurezza degli impianti all'interno degli edifici, deposito del progetto degli impianti da realizzare, redatto da professionista abilitato o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, c2, del D.P.R. 447 del 6/12/91;~~
- ~~m) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi del c4 art. 77 del DPR 380/01 o del c3 art. 82 DPR 380/01 (ex art 1 della L. 13/89 ed ex art. 24 della L. 104/92)) e del relativo decreto di attuazione, corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;~~
- ~~n) autorizzazione della Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Sovrintendenza Archeologica per interventi sugli immobili vincolati ai sensi Parte II Dlgs n.42/04 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento; all'approvazione saranno allegati i disegni di progetto, visti;~~
- ~~o) modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi dovuti (contributi sul costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di permesso edilizio convenzionato);~~
- ~~p) dettagliato schema del calcolo della **Suc**, con riferimento grafico, sia per lo stato attuale che per quello di progetto;~~



- g) ~~per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (fatte salve le deroghe previste dall'art.8 della delibera di Giunta Regionale n.2263 del 29/12/2005) occorre allegare:~~
- ~~- Progetto illuminotecnico conforme all'art.10 c2 lett. A) della delibera di G.R. n.2263 del 29/12/2005;~~
  - ~~- Misurazioni fotometriche, dell'apparecchio previsto da progetto, conformi all'art.10 c2 lett. B) della delibera di G.R. n.1263 del 29/12/2005;~~
  - ~~- Istruzione di installazione ed uso corretto dell'apparecchio come previsto dall'art.10 c2 lett. B) della delibera di G.R. n.1263 del 29/12/2005.~~
- f) ~~fotocopia di un documento di identità di tutti i soggetti che sottoscrivono l'istanza.~~

**5. Documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:**

- a) ~~Planimetria della rete fognaria con evidenziate la linea delle acque nere e delle acque meteoriche e relativi sistemi di trattamento richiesti in funzione del recapito dello scarico (acque superficiali o rete fognaria pubblica collegata/non collegata);~~
- b) ~~Domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue prodotte dall'insediamento (domestiche e/o industriali) presentata ai sensi del Dlgs n. 152/06 al Servizio Ambiente del Comune di Ravenna e/o al Servizio Ambiente e Suolo della Provincia di Ravenna, in relazione alla tipologia di insediamenti e acque reflue scaricate (e/o di eventuali atti sostitutivi previsti per norme e regolamenti vigenti). Quanto sopra vale per nuovi insediamenti e/o ristrutturazione e ampliamento che determini variazioni quali quantitative dello scarico e/o modifica del recapito degli scarichi. In caso di insediamento esistente dovrà essere allegata l'autorizzazione allo scarico (e/o atto sostitutivo);~~
- c) ~~relazione geologica e relazione geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati dall'intervento nei casi previsti dal D.M. 11/3/1988; nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, che ricadono in zone già note, le indagini geognostiche e i calcoli geotecnici possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata sempre con apposita relazione geotecnica;~~
- d) ~~documentazione inerente la previsione di impatto acustico e/o di clima acustico, laddove richiesto dalle norme vigenti e/o da pareri ARPA ed AUSL, con riferimento alla classificazione del territorio vigente nei termini e con le modalità previste dalle norme nazionali (L. 447/95 e decreti applicativi) e regionali (L.R. 15/2001) e successive modifiche.~~
- ~~Dovranno inoltre essere allegate le documentazioni relative ai requisiti acustici passivi e alla rumorosità prodotta dagli impianti tecnici e tecnologici al servizio dell'edificio e/o di attività, rese in base a quanto previsto dalle vigenti normative e norme tecniche vigenti (Uni/EN/ISO), nei modi specificati al comma 2 lettera f) dell'art. VIII.10;~~
- e) ~~documentazione tecnica firmata dal committente e dal progettista che specifichi il tipo di intervento sull'impianto di riscaldamento e sull'isolamento termico redatta in conformità alla vigente normativa in materia. Il progetto dell'impianto di riscaldamento e relativa relazione tecnica dovranno essere presentati prima dell'inizio dei lavori;~~
- f) ~~qualora siano previsti piani interrati o seminterrati, la documentazione progettuale dovrà essere integrata con una relazione tecnica e specifici grafici di dettaglio atti a documentare il rispetto di tecniche costruttive idonee a scongiurare il rischio di allagamenti ed infiltrazioni, nonché ad evitare pregiudizi a terzi.~~
- g) ~~richiesta di parere vidimata per ricevuta, con allegati i disegni~~

~~di progetto, rivolta all'AUSL (e/o all'ARPA per quanto di competenza) sul rispetto delle disposizioni di igiene e sicurezza dei luoghi di vita e di lavoro, ai sensi del D.P.R. 303/56, per interventi relativi ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da Del. G.R. n° 477/1995 modificata e integrata di cui al successivo Art.VIII.20.~~

2. Per interventi nello spazio rurale su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente ulteriore documentazione:

- a) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
- b) relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
- c) ~~certificato, rilasciato dall'Amministrazione Provinciale, che attesti la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi del DLgs. 99/2004, come modificato dal DLgs. 101/2005; in alternativa potrà essere presentata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, accompagnata dalla copia di un precedente certificato, in cui si attesti la permanenza dei requisiti sopra indicati e l'impegno a presentare, entro la fine dei lavori, il regolare certificato aggiornato.~~ **dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui il richiedente attesti gli estremi del certificato di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi del DLgs. 99/04 come modificato dal DLgs. 101/05, in corso di validità alla data di presentazione della pratica edilizia;**
- d) certificato storico catastale;
- e) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- f) cartellina contenente dati rilevamento per Toponomastica e Sistema Informativo Territoriale.

7. ~~Per gli interventi appartenenti alle categorie soggette a V.I.A. e/o verifica di assoggettabilità (screening) ai sensi del DLgs 152/06 e sue eventuali modificazioni e/o ai sensi della Normativa Regionale Vigente, oppure per i progetti da sottoporre a valutazione di compatibilità ai sensi dell'art. 1.14 delle presenti norme, i provvedimenti e/o le valutazioni ad essi relativi devono accompagnare la richiesta di permesso di costruire.~~

8. ~~Alla richiesta devono inoltre essere allegati eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta, ecc. diversi da quelli comunali, nonché ogni altro atto o certificato prescritto per legge; tali atti o certificati possono essere richiesti attivando lo Sportello Unico per l'edilizia.~~

3. Il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, quando non indicati sin dal momento della richiesta, devono essere nominati prima dell'inizio dei lavori. Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori o dell'assuntore dei medesimi devono essere immediatamente comunicati per iscritto allo Sportello Unico per l'edilizia.

4. Per ogni altro eventuale documento che si rendesse necessario, ~~e che non sia possibile acquisire d'ufficio, quali atti d'assenso, certificati o atti unilaterali d'obbligo,~~ quando ammissibile, il richiedente può sottoscrivere una dichiarazione sostitutiva.

Si propone di **confermare** il c2) **cassando** i punti a) e b) e **convertire** il punto c) in a) **reformulandolo** come sotto riportato

"a) ai fini dell'esonero del contributo di cui all'art. 32 comma 1 lettera b) della L.R. 15/2013 dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui il richiedente, **proprietario dell'immobile**, attesti gli estremi del certificato di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi del DLgs. 99/04 come modificato dal DLgs. 101/05, in corso di validità alla data di presentazione della pratica edilizia **o dichiarazione sostitutiva di atto notorio della quiescenza indicando gli estremi della pensione da imprenditore agricolo;**"

b)

c)

d)

Si propone di **cassare** il c3

Si propone di **cassare** il c4

**[Art. VIII.13] Elaborati di progetto**

1. Alla richiesta del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** devono essere allegati gli elaborati grafici di progetto piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, la numerazione delle tavole, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati (nelle pratiche telematiche queste firme sono sostituite dalla firma digitale del delegato a presentare la pratica). Nel caso di modifiche progettuali deve inoltre essere indicato con chiarezza, negli elaborati grafici, il numero del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** cui si fa riferimento. Tutti gli elaborati devono essere privi di correzioni, abrasioni o riporti, la firma deve essere in originale.
2. Per i progetti con intervento diretto, planivolumetrici e i progetti unitari la cui approvazione si esaurisce nell'ambito degli uffici tecnici, sono necessarie tre (3) copie, quattro (4) se interessano aree vincolate e cinque (5) se trattasi di interventi interessanti l'arenile; sono necessarie quattro (4) copie per i progetti urbanistici.
3. Gli elaborati di progetto richiesti ~~quando il tipo di intervento li renda necessari~~, sono **elencati nell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con Delibera dell'Assemblea legislativa Regionale n. 279 del 04/02/2010.**

Si propone di **riformulare** il c1 come segue:

"Alla richiesta del **PdC** devono essere allegati gli elaborati grafici di progetto **elencati nell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi"** approvato con Delibera dell'Assemblea legislativa Regionale n. 279 del 04/02/2010 o, una volta approvato, nell'osservanza del relativo atto di coordinamento tecnico previsto nell'art. 12 della L.R. 15/2013 e di quanto previsto all'art. 18 della medesima legge regionale."

Comma 2 - prima riga - Si propone di **cassare** la dizione:

" ~~planivolumetrici~~ "

Si propone di **cassare** il c3

~~a) stralcio delle tavole di RUE, con indicazione delle norme di componenti o/o di zona di intervento, ai soli fini identificativi, e con indicazione del fabbricato di progetto, ai fini dell'aggiornamento cartografico;~~

~~b) planimetria generale dello stato di fatto, in scala 1:200, con indicazione quotata dei confini di proprietà e di zona, del confine stradale, dell'orientamento, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici, degli altri manufatti esistenti degli elementi di valore o disvalore derivati dagli elaborati RUE7 e/o rilevati direttamente dal progettista alla luce delle indicazioni di cui al Capo VII del Titolo I relativo al corretto inserimento degli interventi sul paesaggio, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, dei vincoli o fasce di rispetto, eventuali servitù gravanti sull'area, nonché ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato di fatto dell'area e delle aree limitrofe; e con l'indicazione degli edifici di progetto, delle loro altezze e delle loro distanze dalle strade, dai confini di zona e di proprietà e dagli edifici circoscriventi, gli allineamenti, e tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza; il rilievo dello stato di fatto dovrà inoltre riportare la presenza di eventuali canali o linee elettriche o/o condotti di qualsiasi tipo e genere nonché la presenza di impianti tecnici e di tutti gli altri elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze, distacchi e delle altezze;~~

~~c) planimetria generale di progetto, in scala 1:200, con la rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, con indicate le quote planimetriche ed altimetriche, le relative distanze dai confini stradali, di proprietà e di zona, nonché degli edifici circostanti; dovrà essere indicata la sistemazione del suolo, con le quote planimetriche ed altimetriche riferite alle strade limitrofe; dovranno essere indicati con apposita grafia gli eventuali aggetti, e recinzioni, i parcheggi, i passi carrai, le pavimentazioni, le alberature e le sistemazioni del verde e dei percorsi, degli altri elementi di arredo, la posizione di mezzi pubblicitari delle attività autorizzatorie previste in progetto, nonché gli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche, le cabine e impianti tecnici, e tutti gli altri elementi utili per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza;~~

- d) ~~rilievo quotato dello stato di fatto degli edifici esistenti, in scala 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e delle destinazioni d'uso delle singole parti, con dimostrazione della corrispondenza con lo stato legittimato da provvedimenti amministrativi progressi risultanti agli atti del Comune;~~
- e) ~~pianto, in scala 1:100, debitamente quotato, di tutti i livelli non ipotetivi dei fabbricati, dovranno essere indicati con apposita grafia gli eventuali oggetti, con l'indicazione delle funzioni dei singoli locali e della relativa superficie utile netta e accessoriaria e apporti illuminanti e/o di aerazione; per interventi sull'esistente, lo stesso pianto indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (in giallo), quelle da costruire (in rosso) e quelle da sostituire o da consolidare (con apposita grafia e/o colore); pianto della copertura con precisati tutti gli elementi progettuali con indicato il senso delle falde e delle pendenze adottate. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa vigente in materia di destinazione d'uso;~~
- f) ~~prospetti, in scala 1:100, di tutte le fronti degli edifici, con indicazione di tutti gli elementi architettonici, dei materiali da impiegare e, almeno su una copia, dei relativi colori; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;~~
- g) ~~sezioni, in scala 1:100, debitamente quotate (evidenziando i distacchi tra pareti e la **VI**, le altezze dei vani, i vespai, gli sporti, ecc.), tali da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due di cui una almeno in corrispondenza del vano scala; le linee di sezione devono essere chiaramente indicate sulle rispettive piante dei singoli piani ed orientate; per interventi sull'esistente, lo stesso pianto indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (in giallo), quelle da costruire (in rosso) e quelle da sostituire o da consolidare (con apposita grafia e/o colore);~~
- h) ~~piante prospetti e sezioni dello stato comparativo (con colorate le nuove costruzioni in rosso e le demolizioni in giallo);~~
- i) ~~pianto, sezioni e prospetti, con indicati gli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche, progetto esecutivo della rete fognaria interna al lotto in scala 1:100 o 1:200, la posizione delle macchine e delle apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento principale caratterizzante gli impianti tecnici; camini e tralicci;~~
- j) ~~particolari architettonici, in scala 1:20 o 1:50, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente edilizio;~~
- k) ~~per la progettazione delle recinzioni occorre, tenuto conto di quanto previsto all'art. XI.11:~~
- 1) ~~planimetria, in scala 1:200, quotata sulla quale sia riportata l'ubicazione esatta della recinzione (perimetrazione in rosso dell'area che si vuole recintare) e di tutti gli accessi o passi varcabili e/o pedonali; rilievo quotato dello stato di fatto che comprenda anche la situazione degli spazi contermini; dovranno essere chiaramente individuabili gli allineamenti, gli arretramenti, fossi, pali e la distanza tra la recinzione e la bordatura stradale e, ove questa manchi, la mezzzeria stradale nonché le distanze da eventuali limiti posti da servitù, vincoli o fasce di rispetto;~~
  - 2) ~~pianta, sezione e prospetti, in scala 1:50, estesa alla mezzzeria stradale; dovranno essere indicati i materiali, le quote, i colori, le tipologie, le aperture e relative modalità, le fondazioni, gli elementi di arredo, eventuali corpi tecnici incorporati;~~

- 3) particolare, in scala 1:20, con il dettaglio più significativo;
- 4) dovrà essere indicato il senso e la direzione dei percorsi ed in particolare gli angoli visuali onde garantire la sicurezza viaria.

4. Per interventi interessanti immobili e/o aree tutelati, ai sensi del Dlgs 42/04 e quelli di valore storico-architettonico, testimoniale e tipologico documentario come individuati dalle tavole di RUE, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi di cui al precedente comma:

- a) per gli interventi interessanti le norme della *Città Storica*, copia della documentazione catastale, in scala 1:200, per ogni piano dell'unità edilizia;
- b) rilievo e progettazione delle aree scoperte, in scala 1:200, con specie e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, recinzioni, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;
- c) rilievo dello stato edilizio e progettazione, in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:100, con tutte le piante, i prospetti esterni ed interni e le sezioni necessarie alla completa descrizione dell'organismo architettonico; con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle patologie edilizie, dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso sondaggi e analisi;
- d) rilievo quotato, in scala 1:100, degli edifici da demolire totalmente o parzialmente, se ricadenti nella *Città storica*, relativo alle piante dei piani, alle sezioni e ai prospetti, documentato con idonee riprese fotografiche;
- e) rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro;
- f) documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
- g) relazione illustrativa sulle tecniche di intervento che si intende seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture, nonché le motivazioni progettuali a giustificazione del corretto inserimento dell'opera nel contesto ambientale. Per i rivestimenti e colori il Comune potrà richiedere la campionatura. La fattibilità dell'intervento progettato in relazione alle condizioni statiche dell'edificio.

4. L'eventuale rinuncia a coltivare l'istanza del **Permesso di Costruire PdC** deve essere oggetto di esplicita richiesta sottoscritta dal titolare e dal tecnico progettista nel qual caso la pratica viene archiviata. L'eventuale sospensione o interruzione dell'iter della stessa richiesta dagli interessati, non obbliga il Comune a sospendere il procedimento. La presentazione di nuovi elaborati grafici o di altri documenti, in sostituzione o aggiunta a quelli allegati all'istanza, qualora presuppongano un nuovo esame istruttorio, equivale a presentazione di nuova istanza.

Si propone di **reformulare** il c4 come segue:

"L'eventuale rinuncia a **proseguire l'iter coltivare l'istanza** del **PdC** deve essere oggetto di esplicita richiesta sottoscritta dal titolare e dal tecnico **progettista** nel qual caso la pratica viene archiviata, **con conseguente archiviazione della pratica stessa**. L'eventuale **sospensione o interruzione dell'iter della stessa** richiesta degli **stessi** interessati **di sospensione dell'iter** non obbliga il Comune a sospendere il procedimento. **La presentazione di nuovi elaborati grafici o di altri documenti, in sostituzione o aggiunta a quelli allegati all'istanza, qualora presuppongano un nuovo esame istruttorio, equivale a presentazione di nuova istanza.**

**[Art. VIII.14] Elaborati e documenti per progetti di opere infrastrutturali e urbanizzazione**

1. Per interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, gli elaborati di progetto, in sei copie, riducibili in formato UNI A4, sono:

- a) estratto del rilievo aereofotogrammetrico della strumentazione urbanistica, con indicazione della zona di intervento, ai soli fini identificativi, e con indicazione delle opere di progetto, ai fini dell'aggiornamento cartografico;
  - b) planimetria generale dell'intervento, in scala 1:500, con indicazione quotata delle curve di livello, dei confini, delle strade, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle aree verdi e delle alberature, dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dei luoghi di intervento e di quelli limitrofi; con l'indicazione delle opere in progetto, delle loro dimensioni e caratteristiche, delle loro distanze dai confini e dagli edifici, e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza;
  - c) planimetrie delle opere in progetto, in scala 1:500, con indicazioni delle loro dimensioni e caratteristiche e di tutte le indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza (di norma si richiede una tavola per ogni opera/infrastruttura, salvo interventi di piccole dimensioni per i quali più planimetrie possono essere inserite in una tavola);
  - d) sezioni quotate, in scala 1:100, tali da descrivere compiutamente e caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto, profili longitudinali delle strade e delle reti di fognatura;
  - e) particolari costruttivi, in scala 1:50, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;
  - f) particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei servizi pubblici;
  - g) illustrazione e certificazioni, anche fornite dal produttore, delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati.
  - h) documentazione di previsione/impatto acustico di cui alla L. n. 447/95 art. 8, c2, lettera b), redatta ai sensi della Delib. G.R. n. 373/2004, salvo non sia stata già redatta e valutata in fase di strumento urbanistico preventivo.
2. Per quanto riguarda le opere che dovranno essere cedute al Comune o ad altri Enti, i progetti dovranno rispettare la legislazione sui Lavori Pubblici e dovranno essere integrati con tutti gli elaborati che i servizi tecnici competenti prescriveranno.

**[Art. VIII.15] Procedimento per il rilascio del permesso di costruire**

1. L'esame delle domande – complete della documentazione necessaria all'istruttoria – si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione. Si propone di **cassare** il c1 **sostituendolo** come segue:  
**"Il procedimento di rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 18 della L.R. 15/2013.**
2. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi, da prodursi entro il termine di 60 giorni, qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al successivo c3, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Si propone di **cassare** il c2
3. Entro centoventi giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento ove non siano allegati dagli interessati. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della **CQAP** e/o del Si propone di **cassare** il c3



**Nu.V.I.** di cui all'art. VIII.29, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il termine di venti giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

4. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio del ~~permesso di costruire~~ **PdC**, il responsabile del procedimento verifica: Si propone di **cassare** il c4
- a) a completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
  - b) a sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
  - c) a presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
  - d) a corrispondenza dei dati di progetto asseverati (in ordine agli aspetti metrici, volumetrici, d'uso e prestazionali delle opere) con quanto previsto nella valutazione preventiva, nel caso di avvenuto rilascio. In assenza di valutazione preventiva, la verifica è estesa alla conformità dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento nonché alle norme contenute negli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati o in altri eventuali piani, programmi e regolamenti specifici vigenti.
- La verifica è completata entro il termine di cui al precedente c3, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda del ~~permesso di costruire~~ **PdC**.
5. Il controllo degli uffici comunali potrà verificare la corrispondenza dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento contenute negli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati e la correttezza della metodologia di intervento. Si propone di **cassare** il c5
6. In particolare, quanto al soddisfacimento da parte delle previsioni di progetto dei requisiti tecnici, il rilascio del ~~permesso di costruire~~ **PdC** è subordinato al rispetto dei soli requisiti definiti cogenti dal presente Regolamento. Le verifiche di cui ai commi precedenti non entrano nel merito delle misure, dei calcoli e delle singole soluzioni tecnico-progettuali proposte, la cui rispondenza alle norme e la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista, che la attesta formalmente sottoscrivendo la relazione tecnica, nonché l'asseverazione per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale. Si propone di **cassare** il c6
7. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi. Si propone di **cassare** il c7
8. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di centoventi giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, anche sulla base del parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (**CQAP**) o del Nucleo di Valutazione Interno (**Nu.V.I.**) di cui al successivo Capo 6°, può convocare l'interessato per un'audizione. Si propone di **cassare** il c8
9. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di centoventi giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata. Detto verbale dovrà essere sottoscritto dal responsabile del procedimento, dal richiedente e dal progettista incaricato o almeno dal responsabile del procedimento e dal progettista incaricato. Si propone di **cassare** il c9
10. Il ~~permesso di costruire~~ **PdC** è rilasciato dal responsabile del ~~Sportello Unico per l'edilizia~~ **SUE** entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi, di cui al c7. Il rilascio del permesso viene tempestivamente comunicato agli interessati per il ritiro, mezzo Raccomandata R.R. Dell'avvenuto rilascio è data altresì notizia sull'albo pretorio. Gli estremi del permesso sono contenuti nel Si propone di **cassare** il c10

cartello esposto presso il cantiere.

11. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del ~~permesso di costruire~~ **PdC** si intende accolta. Si propone di **cassare** il c11
12. In caso in cui la proposta di provvedimento di cui al c3 sia negativa, i motivi ostativi al rilascio del ~~permesso di costruire~~ **PdC** sono comunicati all'interessato il quale, entro dieci giorni dal ricevimento, può presentare osservazioni e documenti integrativi. I termini per concludere il procedimento sono interrotti e iniziano nuovamente a decorrere dal giorno di ricevimento delle osservazioni. Il provvedimento finale contiene i motivi dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni. Se entro la scadenza prevista l'interessato non presenta osservazioni o documenti, il responsabile del ~~Sportello Unico per l'edilizia~~ **SUE** assume, entro i successivi 15 giorni, il provvedimento definitivo. Qualora la domanda di permesso edilizio venga rigettata, con la seconda istanza l'interessato può richiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata qualora non siano intervenute modificazioni. Si propone di **cassare** il c12

Si propone di **integrare** come segue:

**[Art. VIII.16] Caratteristiche del permesso di costruire PdC**

**[Art. VIII.16] Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire PdC**

1. Il ~~permesso di costruire~~ **PdC** è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Si propone di **cassare** il c1 **sostituendolo** come segue:

"Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire sono disciplinate dall'art. 19 della L.R. 15/2013."

2. Il ~~permesso di costruire~~ **PdC** viene rilasciato con allegata una copia degli elaborati di progetto e della relazione tecnica di accompagnamento approvati. Il permesso edilizio può contenere eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni formulate nel parere della **CQAP**, per gli aspetti architettonici, ovvero nella proposta del Responsabile del procedimento anche in base all'eventuale parere del ~~Nucleo di Valutazione Interno~~ **Nu.V.I.**, per gli aspetti normativi e relativi alla disciplina di RUE. Si propone di **cassare** il c2

Gli allegati al permesso edilizio riportano:

- il numero del Protocollo generale;
- la firma del tecnico istruttore ovvero del responsabile del procedimento con data.

3. Il ~~permesso di costruire~~ **PdC** deve contenere e/o precisare: Si propone di **cassare** il c3
- a) a data della richiesta del ~~permesso di costruire~~ **PdC** e della valutazione preventiva, ove richiesta;
  - b) e generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso edilizio e del tecnico progettista;
  - c) a descrizione delle opere con indicato il numero degli elaborati tecnici di progetto ed altri allegati, che si intendono parte integrante del permesso edilizio; sulla qualificazione dell'intervento (in caso di contrasto prevale quello descritto nel titolo edilizio); la data delle avvenute integrazioni/modifiche progettuali e non) eventualmente apportate nel corso del procedimento;
  - d) l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) l'indicazione dell'ambito e delle componenti di riferimento degli strumenti urbanistici vigenti in cui avverrà l'intervento;
  - f) eventuali prescrizioni di carattere igienico-sanitario ed altre relative all'intervento;
  - g) gli estremi delle necessarie autorizzazioni e/o pareri di competenza di Organi esterni e interni al Comune;



- h) la data dei pareri, laddove richiesti, della **CQAP** e le eventuali prescrizioni formulate dalla stessa per gli aspetti architettonici e ambientali;
- i) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori e gli obblighi di cui al successivo art. IX.6 c3;
- l) l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione o l'esenzione;
- m) gli obblighi assunti nei confronti del Comune (atti di impegno, convenzioni, ecc.).

4. Ove ricorrente, fa parte integrante del permesso edilizio anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti. Possono essere allegati altri documenti ritenuti necessari.

Si propone di **cassare** il c4

5. Resta fermo che il titolo edilizio approva esclusivamente:

Si propone di **cassare** il c5

- a) l'esecuzione delle opere edilizie, fermo restando che l'uso degli impianti dovrà essere preceduto dall'avvenuto accertamento dell'ottemperanza delle prescrizioni dettate dagli Organi competenti, siano essi comunali che dipendenti da altre Amministrazioni. Tali prescrizioni, qualora influenti sugli aspetti edilizi, potranno essere attuate solo previo rilascio di specifico titolo;
- b) quanto apparente dai grafici allegati in qualità di nuove opere; non costituisce pertanto sanatoria di preesistenze non autorizzate con le modalità di legge, ancorché rappresentate negli elaborati grafici allegati.

**[Art. VIII.17] Efficacia del permesso di costruire: ritiro, inizio e fine lavori, decadenza e proroga**

1. Il **permesso di costruire PdC** deve essere ritirato entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuto rilascio pena la decadenza dell'atto; in presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro del provvedimento nei termini, e su richiesta dell'interessato, detto termine può essere prorogato per un ulteriore periodo di sessanta giorni decorrenti dalla data della notifica. La decadenza non opera nei casi di permessi di costruire rilasciati in sanatoria ai sensi dell'art.17 della L.R. 23/2004.

Si propone di **integrare** alla fine del c1 con il seguente nuovo capoverso:  
"Inizio e fine dei lavori, decadenza e proroga sono disciplinati dall'art. 19 della L.R. 15/2013."

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla stessa data di rilascio del provvedimento.

Si propone di **cassare** il c2

3. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso edilizio alla normativa sopravvenuta e vigente al momento della proroga medesima.

Si propone di **cassare** il c3

4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.

Si propone di **cassare** il c4

5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo (**permesso di costruire PdC** o **DIA SCIA** in relazione alla consistenza delle opere residue) per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

Si propone di **cassare** il c5

6. Il **permesso di costruire PdC** è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo quanto specificatamente consentito all'art. XIII.1 delle Norme di Salvaguardia.

Si propone di **cassare** il c6

7. La decadenza viene dichiarata dal ~~lo Sportello Unico per l'edilizia~~ **SUE** Si propone di **cassare** il c7 con apposito atto, e comunicati agli interessati.
8. La comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori dovrà avvenire nei modi indicati nel successivo Titolo IX capo 2°. Si propone di **cassare** il c8

**[Art. VIII.18] Permessi di costruire in deroga**

1. Il ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale. Si propone di **reformulare** il c1 come segue:  
"Il **PdC** in deroga agli strumenti urbanistici è disciplinato dall'art. 20 della L.R. 15/2013."
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del RUE, del POC e/o del PUA, ovvero previste dagli strumenti urbanistici vigenti. Si propone di **cassare** il c2
3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L. 7 agosto 1990, n. 241. Si propone di **cassare** il c3

**[Art. VIII.19] Sanatorie**

1. Le opere edilizie eseguite in assenza, in difformità del titolo edilizio, possono costituire oggetto di accertamento di conformità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n.23/2004.
2. L'esistenza di opere abusive sanate concorre nel determinare gli indici di edificazione; pertanto in caso di intervento sulla parte dell'immobile interessato dalla sanatoria, esse devono essere computate ai fini del calcolo degli indici edificatori (ivi compreso il rispetto degli standards urbanistici) degli strumenti urbanistici in vigore, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.
3. Le parti di immobile abusive e sanate, qualora demolite, anche solo parzialmente, possono essere ricostruite solo se conformi alla normativa vigente.
4. Nei casi di richiesta di titolo edilizio in sanatoria ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.23/2004, oltre a quanto previsto dai precedenti articoli, debbono essere allegati:  
a) relazione descrittiva dell'intervento, con riferimento alla sua conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione dell'istanza; Si propone di **reformulare** il c4 lettera a) come segue:  
"a) relazione descrittiva dell'intervento, **comprensiva della dichiarazione del professionista abilitato di cui all'art. 17 c.4 della L.R. 23/2004.**"  
b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà **a firma dell'avente titolo** con la quale sia dichiarata la data di avvenuta esecuzione delle opere;  
c) dovrà essere prodotta la documentazione attestante la conformità delle opere da sanare alle norme vigenti in materia di sicurezza statica, sismica, acustica e degli impianti. Qualora le opere non risultassero conformi a dette norme, l'istanza di sanatoria dovrà essere corredata con il progetto delle necessarie opere di adeguamento. Il collaudo o l'attestazione di conformità relative alle suddette opere di adeguamento costituiscono presupposto indispensabile per l'efficacia della **DIA/SCIA/CIL/PAS** o del permesso in sanatoria. Si propone di **reformulare** il c4 lettera c) ultima riga come segue:  
"...della **DIA/SCIA/CIL/PAS** o **PdC** ~~del permesso~~ in sanatoria."
5. Per le opere non sanabili trovano applicazione le sanzioni e le procedure previste dalle leggi vigenti.
6. I lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di ~~Sue Sc~~ o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati, l'impiego di Si propone di **cassare e integrare** il c6 come segue:  
" ... i lavori configurabili quali interventi di ~~manutenzione~~"

materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, i lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, possono essere oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica da parte dell'Organo all'uopo competente ai sensi dell'art.181 c1 quater del DLgs n.42/2004 e s.m.i. se da questo giudicati compatibili con il contesto paesaggistico, ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative ripristinatorie o pecuniarie di cui all'art. 167 dello stesso DLgs n. 42/2004 e s.m.i.

Nel caso in cui i suddetti interventi siano soggetti a titolo edilizio e ottenuta la compatibilità paesaggistica, potranno essere oggetto di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 23/2004.

~~ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001~~ **MO e MS**, possono ..."

**[Art. VIII.20] Controllo su attività aventi significative interazioni con l'ambiente**

1. In conformità alla delibera della G.R. n° 1446 del 01/10/2007, sono considerate attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente:

Si propone di **reformulare** il c1 come segue:

~~"In conformità alla~~ La delibera della G.R. n° 1446 del 01/10/2007, ~~sono considerate~~ **definisce le** attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente."

Si propone inoltre di **cassare** i punti: a), b), c), d), e) f)

- a) e attività industriali ed artigianali di tipo produttivo, o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione, conservazione, rasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonché la macellazione;
- b) e attività zootecniche: allevamenti, stalle;
- c) e attività di servizio, ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semiresidenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;
- d) artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico con capacità superiore a cinquanta posti-auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili;
- e) attività commerciali e del terziario, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi ecc. superiore a 400 m²; scalî commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 m², magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento D.P.R. n° 215 del 24 maggio 1988 in attuazione direttive CEE);
- f) attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro od alla sosta di persone ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri.
2. L'esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, al fine di accertarne la compatibilità e conseguire un elevato livello di protezione della popolazione e del territorio, è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile del **SUE** ~~lo Sportello Unico per l'edilizia~~, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni.

Si propone di **cassare** il c2 e **sostituirlo** con il seguente:

**"2. I requisiti edilizi igienico sanitari degli insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, di cui al c1, sono definiti con atto di coordinamento tecnico di cui all'Art. 12 della L.R. 15/2013. Fino all'emanazione del predetto atto di coordinamento trovano applicazione i Requisiti Cogenti."**

3. Il titolo abilitativo, fermo restando quanto previsto all'art. 8 della L.447/1995 e all'art. 10 della L.R. 15/2001 ai fini della tutela ambientale dall'inquinamento acustico, è sempre subordinato al parere preventivo di ARPA ed AUSL, richiamato dall'art. 33 c5 della L.R. 31/2002, per ogni tipo di intervento edilizio relativo alle seguenti attività di servizio:
- ospedali;
  - strutture sanitarie pubbliche o private;
  - strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo;
  - scuole e asili nido;
  - centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici.
- Per tutte le altre attività produttive classificate al c1 nel caso di interventi su attività ed edifici esistenti l'obbligatorietà dell'acquisizione del parere preventivo integrato ARPA-AUSL è limitata ai soli casi di progetti di interventi edilizi che comportano una modifica sostanziale sotto il profilo igienico sanitario e ambientale per i fruitori della struttura o per l'ambiente esterno.
- A titolo esemplificativo, nella tabella che segue viene riportato un elenco di casi in cui si verifica una interazione fra gli aspetti igienico-sanitari e quelli ambientali, in virtù della quale deve essere richiesto il parere integrato.
4. La vigilanza sulle condizioni igieniche degli edifici e dell'abitato ai sensi dell'art.19 della LR n.19/1982 così come modificato dall'art.41 della LR n.31/2002 compete all'AUSL.
5. Le attività non elencate non sono soggette all'esame preventivo dell'AUSL/ARPA, in tali casi per la richiesta del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** fa fede la dichiarazione di cui al precedente art. VIII.13 c4 lett. F) per quanto attiene il rispetto di tutti i requisiti igienico-sanitari. In relazione alla particolarità dell'intervento richiesto, per la tipologia e/o attività svolta, il Responsabile del procedimento può valutare se richiedere i suddetti pareri qualora lo ritenga necessario.
- Si propone di **cassare** il c3
- Si propone di **cassare** il c4
- Si propone di **cassare** il c5

**TESTO VIGENTE**

(CON ADEGUAMENTI DAL RER N.279/2010  
ADOZIONE C.C. 18.07.2013)

**OSS. SERV. PROGETTAZIONE URBANISTICA**

ID 20152 PG. 122489/2013  
ADEGUAMENTO DELLE PRTI MODIFICARE DALLA VARANTE ALLE PRESCRIZIONI DI  
CUI ALLA L.R. 30.07.2013 N. 15

ATTIVITÀ CARATTERIZZATE DA SIGNIFICATIVE INTERAZIONI CON L'AMBIENTE							TABELLA DA CASSARE
Interventi edilizi	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)
	Attività <b>Industriali e artigianali</b> di tipo produttivo o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale nonché la macellazione	Attività <b>zootecniche</b> allevamenti e stalle	Attività di <b>servizio</b> : strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi	Attività di <b>artigianato di servizio</b> , relativamente alle sole attività di: autocostruzione, autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti-auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili;	Attività <b>commerciali e del terziario</b> , limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc... superiore a 400 metri quadrati, scale commerciali, uffici di superficie complessiva superiore a 300 metri quadrati, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento D.P.R. 24 maggio 1988 n. 215 in attuazione direttive CEE);	Attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro od alla sosta di persone	Altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri
a) Manutenzione straordinaria							
b) Risanamento conservativo e restauro							
c) Manufatti per eliminazione barriere architettoniche	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
d) Recinzioni, muri di cinta, cancellate	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
e) Ristrutturazione Edilizia							
f) Recupero a fini abitativi dei sottotetti da LR 11/98	/	/	/	/	/	/	/
g) Mutamenti di destinazione d'uso senza opere							
h) Modifiche funzionali di impianti per attività sportive senza volumetrie	/	/		/	/	/	/
i) Installazione o rev. Di impianti tecnologici con volumetrie							
j) Modifiche e variazioni in corso d'opera							
k) Parcheggi							
l) Opere pertinenziali non di nuova costruzione	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
m) Significativi movimenti di terra e apposizione di cartelloni pubblicitari	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

## **Capo 4°** **Procedure obbligatorie**

### **[Art. VIII.21] Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi**

1. Ai fini della realizzazione dell'intervento qualora sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati da Amministrazioni pubbliche occorre distinguere tra le seguenti tipologie elencate:

- a) Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori;
- b) Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori.

Si propone di **integrare** con il seguente nuovo c2

**"2. Nei casi in cui per la formazione del titolo abilitativo o per l'inizio dei lavori la normativa vigente preveda l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, si applica quanto disposto dall'art.9 c5 della L.R. 15/2013."**

### **[Art. VIII.22] Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori**

1. Sono ricompresi in questa categoria i pareri resi, se ed in quanto previsti, dall'Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) e dall'Agenzia Regionale di Protezione Ambientale (ARPA) espressi secondo le modalità indicate negli appositi accordi tra Enti.

Si propone di **cassare** in quanto previsto all'Art. 59 c1 lett. b) della L.R. 15/2013

2. La rispondenza del progetto al rispetto dei requisiti estetici, già valutati dalla **CQAP** in sede di parere preventivo su una identica soluzione progettuale, può essere autocertificata dal progettista al momento della richiesta del titolo abilitativo al fine di eliminare il successivo parere da parte della Commissione stessa.

Si propone di **convertire** il c2 in "c1"

3. La rispondenza del progetto ai requisiti igienico – edilizi di cui al titolo X del presente Regolamento deve essere resa dal progettista mediante autodichiarazione per tutte le destinazioni d'uso. Su tali asseverazioni verranno effettuati i controlli anche a campione secondo i principi di cui all'art. IX.18 con particolare attenzione alle destinazioni d'uso caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente di cui all'art. VIII.22.

Si propone di **convertire** il c3 in "c2" **integrandolo** come segue:

**"2. Fino all'emanazione degli atti di coordinamento tecnico di cui all'Art. 12 della L.R. 15/2013 la rispondenza del progetto ..."**

**Errata Corrige:**

sostituire: "IX.18" con: "IX.17"

4. Qualora le opere insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici i relativi pareri devono essere resi dalle Autorità preposte alla tutela prima del perfezionamento del titolo edilizio ad esclusione di quelli necessari prima dell'inizio dei lavori.

5. Qualora l'intervento modifichi la sistemazione del verde esistente, è necessario acquisire, prima del perfezionamento del titolo edilizio, previa redazione e presentazione del rilievo dendrologico, redatto da tecnico competente, il parere del Servizio Ambiente ed Aree Verdi.

### **[Art. VIII.23] Conferenza dei servizi**

1. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono essere raccolti tramite l'indizione di conferenza dei servizi di cui agli artt. 14 e seguenti L.241/90 ogniqualvolta sia opportuno effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento.

Si propone di **reformulare** il c1 come segue:

**"I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono/devono essere raccolti tramite l'indizione di conferenza dei servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della L.241/90 nei casi previsti dalla L.R. 15/2013 al c. 5 dell'art. 4 ed al c.7 dell'art. 18."**

2. Nel caso in cui non si provveda ad indire conferenza dei servizi, i pareri devono essere depositati in copia presso il Comune o acquisiti dal **SUE** ~~lo Sportello Unico per l'edilizia~~.

Si propone di **cassare** il c2

**[Art. VIII.24] Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori**

1. La legge prevede pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori.
2. A titolo esemplificativo si indicano i seguenti:
  - a) Approvazione delle opere insistenti su beni culturali o vincolati;
  - b) Autorizzazione agli scarichi delle acque;
  - c) quanto previsto nel successivo art.IX.7.

**[Art. VIII.25] Barriere architettoniche**

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche quelli che comportano la realizzazione di opere indispensabili per ottemperare a quanto disposto dalla legge n.118/71 e DPR n.503/96 per gli edifici pubblici, dalla legge n.13/89 per gli edifici privati e dalla legge n.104/92, come recepite dal DPR 380/2001 e s.m.i. per gli edifici privati aperti al pubblico, nonché dei relativi regolamenti d'attuazione. Tali norme prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle prescrizioni che risultassero incompatibili con le medesime.
2. Si intendono indispensabili le opere minime necessarie per conseguire i requisiti obbligatori di legge in ordine all'accessibilità, alla visitabilità ed all'adattabilità degli spazi di movimento, di vita e di lavoro.
3. Le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge n. 13/1989 consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio sono subordinati alla ~~denuncia di inizio attività (DIA)~~. **SCIA** mentre quelle che non comportano le precedenti modifiche sono eseguite senza titolo. Si propone di **cassare** il c3
4. Le opere di cui al precedente comma sono soggette alla preventiva approvazione della competente Soprintendenza quando trattasi di immobili con vincolo di tutela di cui alla parte II del DLgs n. 42/2004 e s.m.i. e acquisizione del parere della **CQAP** nel caso trattasi di immobili aventi valore storico-architettonico (c1 art. 3 L.R. 31/2002). Si propone di **cassare** il c4
5. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, visto l'art. 10 del DPR 236/89, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali. Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più soluzioni tecniche alternative, di cui all'art. 7.2 del DM 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione.
6. La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 77 del DPR 380/01 (ex art. 1 L. 13/89) eventualmente (per edifici particolari come ad es. ricoveri, attrezzature agricole o con caratteristiche di accesso similari) comprensibile nell'asseverazione sottoscritta dal progettista ai sensi dell'art. 481 Codice Penale.
7. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui alla parte II del DLgs n. 42/2004, quando l'adeguamento alle norme di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico-architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime (per il disposto dell'art.82 DPR 380/01 ex.24 c2 della L. 104/92) può essere conseguita mediante opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del DPR 164/56 nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente.



8. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'art. 77 del DPR 380/01 (ex 1 c3 della L. 13/89), le prescrizioni di cui al DPR 236/89 sono derogabili solo (art. 7.4 dello stesso DPR) per gli edifici o loro parti che, nel rispetto delle normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza barriere architettoniche, ovvero per singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
9. In tutti i nuovi edifici condominiali le autorimesse singole o collettive, anche se eccedenti lo standard minimo previsto dal RUE, devono essere accessibili, ovvero, se a livello diverso dal piano terra, devono essere servite da ascensori od altri mezzi di sollevamento che raggiungano la stessa quota di stazionamento delle auto. Tale quota può essere raccordata anche mediante rampe con pendenza massima del 5%, purché di modesto sviluppo lineare e comunque nel rispetto di quanto disposto all'art. 8.1.11 (rampe) del DPR 236/89.
10. L'Amministrazione Comunale potrà acquisire il parere preventivo di soggetti competenti sulla fruibilità, da parte di portatori di handicap, degli spazi di edifici aperti al pubblico soggetti ad interventi di nuova costruzione o ristrutturazione.
11. L'eliminazione delle barriere architettoniche è sottoposta al deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture redatto dal progettista abilitato in conformità alle norme tecniche per le costruzioni e alle disposizioni di cui all'art. 93 commi 3, 4 e 5 del D.P.R. n. 380/2001.



## Capo 5° Procedure facoltative

### [Art. VIII.26] Richiesta e rilascio di valutazione preventiva

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della ~~denuncia di inizio attività~~ **SCIA** o al rilascio del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** può richiedere preliminarmente ~~allo Sportello Unico per l'edilizia~~ **al SUE** una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento.

Si propone di **integrare** il c1 come segue:

"Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della **SCIA** o al rilascio del **PdC** può richiedere preliminarmente al **SUE** una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento **secondo le modalità previste all'art. 21 della L.R. 15/2013, che ne definisce anche la validità e le procedure di rilascio.**"

2. Il progetto di massima, da presentarsi in due copie, è generalmente costituito dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, redatti in forma anche semplificata, tutti riducibili in formato UNI A4 elaborato unico:

- Stralcio degli strumenti urbanistici, planimetria, almeno in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
- rilievo quotato dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati e/o manufatti esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e rilievo dendrologico, cioè delle alberature ed essenze arbustive esistenti (si indichi la posizione nel lotto, la specie, il valore della circonferenza misurata a cm 130 di altezza dal colletto, il valore ornamentale);
- rilievo quotato degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, le altezze e le distanze, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
- documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, del contesto paesaggistico e degli eventuali elementi di valore e disvalore di cui agli elaborati RUE.7, del suo intorno immediato e degli interni interessati dai lavori. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm stampate su carta fotografica nitide e con luce ed inquadrature necessarie ad una loro univoca lettura, con didascalie e l'indicazione dei punti di ripresa;
- relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
- elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due);
- dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli (di qualsiasi tipo e genere), alla categoria dell'intervento, lo stato delle opere di urbanizzazione, le norme di componenti e/o la zona o sottozona di appartenenza, agli indici e parametri e alle limitazioni urbanistiche ed edilizie, alle destinazioni d'uso relative alla proprietà;
- compatibilità relativa agli strumenti urbanistici preventivi e/o normativa di settore, al PTCP e ai Piani di Bacino;
- dettagliato schema del calcolo della ~~Suc~~ **Sc**, con riferimento grafico, sia per lo stato attuale che per quello di progetto.

3. La valutazione preventiva è rilasciata ~~dallo Sportello Unico per l'edilizia~~ **dal SUE** entro 45 giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata. Il rilascio della valutazione preventiva viene tempestivamente comunicato agli interessati per il ritiro, mezzo Raccomandata R.R.

Si propone di **cassare** il c3

4. Nel caso di immobili ricadenti in più norme di componenti e/o zone omogenee, la valutazione preventiva è rilasciata con atto unico nel quale sono specificate le indicazioni di cui al secondo comma precedente per le singole norme di componenti e/o zone. Si propone di **cassare** il c4
5. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del ~~permesso di costruire~~ **PdC** o del controllo della ~~denuncia di inizio attività~~ **SCIA** per il progetto elaborato in conformità a quanto ivi indicato. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici. Si propone di **cassare** il c5
6. La richiesta di valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento. Si propone di **convertire** il c6 in "c3"
7. La valutazione preventiva sostituisce il certificato d'uso di cui alla previgente LR n.33/90. Resta fermo il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 12 c.3 della L.R. 23/2004 nei casi e per le finalità dalla stessa previsti. Si propone di **cassare** il c7

**[Art. VIII.27] Richiesta di parere preventivo alla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP)**

1. E' possibile richiedere da parte degli aventi titolo a ottenere titolo edilizio parere preventivo alla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio; tale richiesta deve essere inoltrata su apposita modulistica; le documentazioni da allegarsi non corrispondono a quelle da presentarsi in una richiesta edilizia, ma certamente devono permettere ai componenti della commissione di avere tutti gli elementi utili dello stato di fatto (comprese le foto) e di progetto, nonché dell'inserimento nel contesto urbano e paesaggistico conformemente a quanto previsto dal Capo VII del Titolo I delle presenti norme, in relazione agli elaborati RUE.7, per permettere una valutazione di merito.
2. Il ~~pre-parere~~ **parere preventivo** parere preventivo può essere richiesto nei casi in cui sia necessario un parere obbligatorio ai sensi del successivo art. VIII.29 c3 su un progetto preliminare, qualora l'opera edilizia-urbanistica assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione, per la rilevanza dell'intervento e nei casi di immobili aventi particolare pregio e valore architettonico-paesaggistico-ambientale. Si propone di **riformulare** il c2 come segue:  
"2. Il parere preventivo può essere richiesto nei casi in cui sia necessario un parere obbligatorio ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 15/2013."
3. Se gli elaborati prodotti sono uguali a quelli presentati successivamente per la richiesta di ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** e il parere è positivo, la pratica non dovrà ritornare in commissione per un nuovo parere. Si propone di **integrare** il c3 come segue:  
"3. Se gli elaborati prodotti sono uguali a quelli presentati successivamente per la **SCIA** o la richiesta di ..."
4. La richiesta di valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento.

## Capo 6° *Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) e il Nucleo di Valutazione Interno (Nu.V.I.)*

### [Art. VIII.28] Definizione della CQAP

1. La **CQAP** è l'Organo consultivo del Comune nel settore urbanistico, edilizio ed ambientale. Essa esprime pareri obbligatori e non vincolanti nei casi previsti dal presente Regolamento.

Si propone di **riformulare** il c1 come segue

"La **CQAP** è l'Organo consultivo del Comune nel settore urbanistico, edilizio ed ambientale. Essa esprime pareri obbligatori e non vincolanti nei casi previsti dall'art. 6 della L.R. 15/2013 ~~presente Regolamento~~"

2. Il presente Regolamento stabilisce quali progetti devono essere sottoposti al parere della **CQAP**, fermo restando che detto parere anche quando favorevole o contrario, non costituisce presunzione del rilascio o rigetto del provvedimento amministrativo che è riservato al Dirigente competente, il quale può assumere determinazioni difformi dandone adeguata motivazione.

Si propone di **riformulare** il c1 come segue

~~"Il presente Regolamento stabilisce quali progetti devono essere sottoposti al parere della CQAP, fermo restando che detto parere anche quando favorevole o contrario, non costituisce ..."~~

3. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della **CQAP**, le determinazioni conclusive del Dirigente preposto al ~~Sportello Unico per l'edilizia~~ **SUE** non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio entro il termine perentorio di 30 giorni, del potere di cui all'art. VIII.6.

Si propone di **riformulare** il c3 come segue:

"In tutti i casi nei quali si prevede il parere della **CQAP**, le determinazioni conclusive del Dirigente preposto al SUE non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame ~~l'eventuale esercizio entro il termine perentorio di 30 giorni, del potere~~ di cui all'art. VIII.6."

### [Art. VIII.29] Compiti della CQAP e del Nu.V.I.

Si propone di cassare la dizione: "~~e del Nu.V.I.~~"

1. La **CQAP** ed il **Nu.V.I.** ~~(Nucleo di Valutazione Interno)~~, in relazione alle rispettive competenze, si esprimono in materia edilizia-urbanistica, sotto il profilo della valutazione estetica, morfologica, della qualità architettonica delle opere e del loro inserimento nel contesto urbano, naturale e paesaggistico, anche in relazione agli obiettivi di qualità e alle finalità espresse dal PSC, RUE e POC. Infine, in termini urbanistici, esprimono la valutazione sulla compatibilità tra progetto e contesto urbanistico-ambientale in relazione ai luoghi ed all'estetica urbana ed alla sua riqualificazione. Essi valutano il decoro e la sostenibilità dell'intervento, gli impatti visivi e l'armonico sviluppo delle varie parti del territorio in relazione agli usi esistenti e previsti. Fra questi elementi si trovano la tipologia edilizia, la viabilità, l'arredo, il verde, le emergenze ambientali e/o culturali presenti, le peculiarità geo-morfologiche del sito, i monumenti ed ogni altro segno urbano/territoriale di particolare significato e valore.

Si propone di **sostituire** il c1 come segue:

**"1. I compiti della CQAP sono definiti all'Art. 6 c1 della L.R. 15/2013."**

Il **Nu.V.I.** è organo interno di supporto ai tecnici esterni ed interni, da istituirsi su disposizione del Dirigente competente e composto da tecnici dell'Amministrazione Comunale, al fine di valutare in particolare il corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale ed urbano degli interventi.

2. La **CQAP** esprime il proprio parere indipendentemente dalle verifiche istruttorie normative svolte dagli uffici tecnici comunali competenti. La **CQAP** non ha competenza su interpretazioni di norme e regolamenti.

3. La **CQAP**, ai sensi del c2 dell'Art.6 della L.R. 15/2013 esprime il proprio parere nei seguenti casi:

Si propone di **integrare** il c3 come segue:

**"3. La CQAP, ai sensi del c2 dell'Art. 6 della L.R. 15/2013 esprime il proprio parere nei seguenti casi:"**

Si propone di **integrare** con i seguenti nuovi punti a) e b)

a) "provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici"

b) "sugli interventi edilizi sottoposti a **SCIA** e permesso di costruire sugli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale:  
- Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico di cui all'Art. II.11;  
- Edifici di valore testimoniale di cui all' Art. II.13;  
- Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale (CSM) di cui all'Art. VI.7;  
- Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico (CSA) di cui all'Art. VI.8;  
ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.Lgs 42/2004."

Si propone di **convertire** il punto a) in c) **reformulandolo** come segue:

a) strumenti urbanistici generali e relative varianti, Regolamento d'igiene; regolamenti specifici e/o di settore in materia di arredo e/o comunque interessanti la materia edilizio-urbanistica;

c) strumenti urbanistici generali e relative varianti; ~~Regolamento d'igiene; regolamenti specifici e/o di settore in materia di arredo e/o comunque interessanti la materia edilizio-urbanistica;~~

b) piani urbanistici attuativi (PUA) e Progetti Unitari da approvarsi con le modalità di PUA in relazione alle previsioni di PRG 93;

Si propone di **convertire** il punto b) in d) **reformulandolo** come segue:

**"d) piani urbanistici attuativi (PUA). e Progetti Unitari di cui all'Art. I.9 qualora ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico; da approvarsi con le modalità di PUA in relazione alle previsioni di PRG 93;"**

c) interventi soggetti ad autorizzazione di cui all'art.146 del DLgs n.42/2004 <sup>1</sup>, in zone soggette alle norme di tutela paesaggistica, con riferimento alla loro incidenza nel contesto ambientale e paesaggistico con esclusione delle opere interne che non modificano i prospetti degli edifici, ai sensi dell'art. 149 del DLgs n. 42/2004 e/o di altri interventi minori la cui consistenza deve essere concordata con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, in tali casi il parere può essere delegato al **Nu.V.I.**

Si propone di **cassare**

d) interventi soggetti a parere in relazione alla valutazione dell'eventuale danno ambientale ai fini dell'applicazione della

Si propone di **cassare**

<sup>1</sup> Nei casi in cui sia già stata acquisita l'autorizzazione dell'ente competente alla tutela del vincolo di cui al DLgs n. 42/2004 gli interventi elencati al presente c3 lettera c), non sono comunque soggetti all'acquisizione del parere della CQAP.

sanzioni di cui all'art.167 del DLgs n.42/2004 nonché del trattamento sanzionatorio globale (DPR 380/2001 e L.R. 23/2004);

e) arredi di progetti pubblici ivi compreso gli interventi di cui al successivo art. XI.27;

Si propone di **cassare**

f) progetti di riqualificazione urbana/ambientale;

Si propone di **cassare**

g) interventi di nuova costruzione (**NC**), restauro scientifico (**RS**), restauro e risanamento conservativo (**RRC**) (esclusi quelli interni), e ristrutturazione edilizia (**RE**) interessanti: immobili ricadenti nella *Città storica* (componenti: **CSM/CSA/CSI3**), in aree da riedificare (art. VI.12) e in Elementi di caratterizzazione della Città Storica; immobili ricadenti nella città a conservazione morfologica (componente **CMA**); immobili ricadenti nei Corsi Nord e Sud e nella Darsena di città, (in quest'ultimo caso solo se ricadenti nella "Città da riqualificare"). Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico.

Si propone di **cassare**

La **CQAP** potrà delegare, in relazione al proprio documento d'indirizzi, tali interventi in parte e/o in toto al **Nu.V.I.**

h) interventi edilizi pubblici o privati, (nuovi, demolizioni totali e ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, sopraelevazioni) eccedenti 2000 m² di **Sue Sc** per ogni tipo di destinazione d'uso. I progetti degli interventi edilizi pubblici già valutati da apposita commissione aggiudicatrice, ad espletamento di bandi di gara, non devono essere sottoposti al parere della **CQAP**;

Si propone di **cassare**

i) interventi di abbattimento delle barriere architettoniche (art. 3 L.R. 31/2002) **che comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio** su immobili di valore storico-architettonico (componenti **CSM/CSA** ed edifici e/o complessi di valore storico-architettonico di cui all'art. II.11);

Si propone di **cassare**

l) nell'ambito del trattamento sanzionatorio, interventi abusivi su immobili vincolati in base alle previsioni del presente Regolamento, ai sensi del c2 dell'art. 10 della L.R. 23/2004, nonché interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali eseguiti su immobili non vincolati compresi nei centri storici e negli insediamenti storici (artt. A-7 e A-8 dell'allegato alla L.R. n. 20/2000), ai sensi del c3 dell'art. 14 della L.R. 23/2004.

Si propone di **cassare**

Si propone di **integrare** con il seguente nuovo c4:

**"4. La CQAP esprime altresì i pareri previsti dagli Artt. 10 e 14 della L.R. 23/2004 e s.m.i."**

4. La **CQAP** non può rinviare, per più di una volta, l'esame delle pratiche che le sono state sottoposte; in ogni caso essa dovrà esprimere il proprio parere in forma sintetica e chiaramente motivata.

Si propone di **convertire** il c4 in "**c5**"

5. Non vanno risottoposte all'esame della Commissione pratiche sulle quali è stato già da essa espresso parere. Sui casi elencati nel precedente c3 gli aventi titolo possono chiedere, ricorrendo le condizioni di cui all'art. VIII.26, un parere preventivo su progetto preliminare

Si propone di **cassare** il c5 in quanto già detto all'art. VIII.27 c3

6. Il Dirigente può acquisire il parere **CQAP**, per meglio perseguire gli obiettivi di qualità, anche nei casi non previsti dal precedente c3, eventualmente anche su proposta del **Nucleo di Valutazione Interne Nu VI** previa motivazione che dovrà risultare allentata all'istruttoria

Si propone di **cassare** il c6

del progetto.

7. Per le pratiche non soggette al parere della **CQAP**, i Responsabili di posizione organizzativa e/o il Dirigente, anche su proposta del Responsabile del procedimento, possono concordare con il tecnico progettista le eventuali modifiche progettuali che si rendono opportune, "anche in relazione agli indirizzi definiti dalla **CQAP**", ovvero sottoporle all'esame del **Nucleo di Valutazione Interne Nu.V.I.**

Si propone di **cassare** il c7

Il **Nu.V.I.** esprime il proprio parere per gli interventi a partire dalla **MS** qualora comprenda opere esterne, purché non ricadenti nel precedente c3, relativi a:

- a) aree ed immobili di valore ambientale, paesaggistico – in particolare quelli sottoposti alla disciplina paesaggistica di cui al Capo 7° del Titolo I° -, storico-architettonico, testimoniale, tipologico e/o documentario, morfologico su immobili ricadenti negli appoderamenti ex ERSAs, nei tessuti con impianto urbano di qualità, e al fine di meglio omogeneizzare i processi valutativi;
- b) interventi di **DR, NC/A, NC/S e NC** nell'ambito della *Città storica e a conservazione morfologica*;
- c) interventi progettati in deroga alla tipomorfologia indicata nelle tavole di RUE nell'ambito della Città consolidata o in via di consolidamento;
- d) interventi su edifici di valore tipologico-documentario non risultanti dalla cartografia di RUE, qualora il valore sia rilevabile in relazione alle analisi e ai progetti presentati.

8. Non sono in ogni caso sottoposti al parere della **CQAP**:

Si propone di **cassare** il c8

- a) le ordinanze di: rimessa in pristino, demolizione e di sanzione pecuniaria, salvo nei casi in cui l'immobile sia vincolato ai sensi del DLgs n.42/2004 **e s.m.i.**;
- b) le opere e gli interventi assoggettabili a **denuncia di inizio attività DIA/SCIA/CIL/PAS** salvo i casi espressamente previsti dal presente regolamento e i casi di immobili vincolati di cui al DLgs n.42/2004 **e s.m.i.**;
- c) le istanze di condono edilizio;
- d) sanatorie ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n.23/2004 salvo i casi di immobili vincolati di cui al DLgs n. 42/2004 **e s.m.i.** suscettibili di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 c1 quater dello stesso DLgs n. 42/2004 **e s.m.i.**;
- e) ogni altro intervento per il quale il parere della **CQAP** non sia espressamente prescritto dal presente RUE o altra disposizione normativa e/o di legge;
- f) gli interventi elencati al precedente c3 lettera c) e lettera g) nei casi in cui sia già stata acquisita ed ancora in corso di validità l'autorizzazione dell'ente competente alla tutela del vincolo di cui all'art. 146 del DLgs n. 42/2004 **e s.m.i.**.

9. L'acquisizione del parere della **CQAP** costituisce endoprocedimento che ha avvio in contemporanea con l'esame istruttorio e l'acquisizione di altri eventuali pareri esterni.

Si propone di **cassare** il c9

**[Art. VIII.30] Composizione e nomina della CQAP**

1. La **CQAP** è composta:
  - a) da un coordinatore tecnico con incarico esterno conferito a seguito di procedura ad evidenza pubblica con competenze in Storia dell'Arte ed Urbanistica;
  - b) un membro esterno con competenze in Storia dell'Arte e dell'Architettura;
  - c) un membro esterno con competenze in materia di Tutela del Paesaggio e Ambiente;

La suddetta commissione può essere integrata da due funzionari interni dell'Amministrazione Comunale con competenze in Storia dell'Arte e/o Urbanistica e/o Architettura e/o Tutela del Paesaggio, con esclusione dei funzionari con competenze di istruttoria edilizio-urbanistica appartenenti al Servizio ~~Sportello Unico per l'Edilizia SUE~~.
2. Per ciascuno dei componenti, la nomina riguarda sia quello effettivo, sia quello supplente.
3. Non possono far parte della **CQAP** gli amministratori e i dipendenti con poteri di rappresentanza di Enti, Organi o Istituti non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulle materie attribuite alle competenze della Commissione.
4. I componenti esterni della **CQAP** sono scelti sulla base di curricula e di documentati titoli preferenziali fra quelli risultati idonei a seguito di bando pubblico. Il bando pubblico, approvato dalla G.M., dovrà indicare i requisiti minimi necessari per essere ammessi con particolare riguardo per la figura del Coordinatore Tecnico. La G.M. nominerà un'apposita commissione per valutare tali requisiti; in tale commissione è prevista la presenza del Segretario Generale. La Commissione redige una graduatoria, che dovrà essere seguita per la nomina dei componenti esterni, che avrà validità fino al suo esaurimento.

La nomina dei Componenti la **CQAP** viene fatta con provvedimento dirigenziale.

Il coordinatore non può essere nominato qualora eserciti, per il periodo di nomina, la libera professione, nell'ambito del territorio comunale di Ravenna, in materia edilizio-urbanistica sia dipendente e o consulente d'impresa del settore, studi e/o associazioni di professionisti tecnici.

In caso di assenza del coordinatore le funzioni sono svolte da uno dei componenti esterni designato dal Dirigente su proposta del coordinatore.

Gli altri componenti prescelti dovranno dichiarare esplicitamente di astenersi dall'esercitare la professione in materia urbanistica (redazione strumenti urbanistici generali e dei piani urbanistici attuativi), nell'ambito del Comune, per il periodo di nomina. La trasgressione comporta, salve le ulteriori sanzioni previste dall'ordinamento giuridico, la revoca da membro della **CQAP** dal Dirigente e la segnalazione scritta all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
5. La **CQAP** dura in carica per tutta la durata del mandato del Sindaco, e comunque fino alla nomina di una nuova Commissione.
6. Alla **CQAP** la cui carica si concluda per scadenza del mandato del Sindaco prima di avere raggiunto i cinque anni di attività, può essere per una sola volta rinnovata la nomina. Nel provvedimento di rinnovo della nomina deve essere espressamente indicata la nuova data di



scadenza dalla carica, la cui durata non potrà superare complessivamente i cinque anni a partire dalla prima nomina.

7. Oltre che per dimissioni i singoli componenti della **CQAP** possono cessare dalla carica per decadenza o per revoca dichiarate dall'Amministrazione Comunale nei casi e nei modi previsti dal presente RUE. In casi di cessazione dalla carica di uno o più membri si procederà alla nomina di un nuovo componente per il periodo residuo, utilizzando la graduatoria di cui al precedente c4. In attesa di tale nomina il ruolo vacante verrà coperto dal membro supplente.
8. Coloro che fanno, o hanno fatto, parte della **CQAP** uscente in qualità di coordinatore o di esperto esterno non possono partecipare alla selezione immediatamente successiva per la nomina di una nuova **CQAP**.
9. Il Segretario della **CQAP** è un tecnico interno designato dal Dirigente del Servizio. Al Segretario della **CQAP**, qualora in possesso dei requisiti di cui al precedente c1 riferiti ai membri interni, può essere attribuito diritto di voto con apposito provvedimento dirigenziale. In tale caso assume il mandato di uno dei due funzionari interni di cui al c.1.

#### **[Art. VIII.31] Funzionamento della CQAP**

1. La Commissione all'atto dell'insediamento deve redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Detto documento viene trasmesso alla Giunta Comunale per la presa d'atto e reso pubblico. Qualora le commissioni che si susseguono non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente commissione.
2. La **CQAP** si riunisce, in seduta ordinaria, di norma una volta ogni due settimane e in seduta straordinaria ogni volta che il Coordinatore lo ritenga opportuno. La convocazione deve essere comunicata per iscritto ovvero per telefax o posta elettronica dal Segretario.
3. Le riunioni della **CQAP** sono valide con la presenza di tre membri esterni. Qualora siano nominati anche i membri interni le riunioni sono valide con la presenza di quattro membri. Il coordinatore può derogare sul calendario delle sedute per motivate ragioni.
4. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso in progetti da sottoporre alla **CQAP**, contiene l'elenco delle pratiche, trasmesse dal responsabile del procedimento, i riferimenti di protocollo ed in sintesi l'oggetto dell'argomento da trattare. Il predetto ordine del giorno è redatto a cura del Segretario della **CQAP** tenendo conto dell'ordine cronologico di arrivo delle pratiche presso la Segreteria della **CQAP**, e affisso preventivamente in apposita bacheca per la visione al pubblico. Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo in casi eccezionali e particolarmente urgenti. Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo per i seguenti casi:
  - procedure di sfratto eseguite o sfratto esecutivo in corso;
  - minaccia di crollo o dissesto di edificio esistente;
  - opere che rivestano interesse pubblico;
  - altre situazioni che, seppur non riconducibili a quelle in precedenza elencate, siano suscettibili di produrre documentabili disagi di analoga entità.

I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta di parere. Il responsabile del procedimento può prescindere dallo stesso ai sensi dell'art.13 c4 della L.R. n.31/2002.

Si propone di **reformulare** il c4 ultimo capoverso come segue:

"I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta di parere. Il responsabile del procedimento può prescindere dallo stesso ~~ai sensi dell'art.13 c4 della L.R. n.31/2002~~ nel caso di cui al c. 4 dell'art. 18 della L.R. 15/2013."



5. La **CQAP**, qualora lo ritenga indispensabile per formulare il proprio parere, può:
- a) richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione fotografica, plastici, reendering e/o simulazioni informatici, slide, riprese filmate, ed altre tecniche di rappresentazione grafiche, ecc);
  - b) convocare il/i progettista/i nel corso della riunione della **CQAP**;
  - c) effettuare sopralluogo;
  - d) proporre all'Amministrazione Comunale di avvalersi della collaborazione di altri esperti aventi specifica competenza su particolari e significativi progetti sottoposti al suo esame.
6. Il parere della **CQAP** sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.  
Tuttavia, trascorsi 20 giorni dalla richiesta di chiarimenti agli interessati (titolare della domanda e progettista) e senza che questi vi abbiano ottemperato, la **CQAP** provvederà comunque a formulare il proprio parere.
- a) parere favorevole;
  - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni;
  - c) parere contrario motivato.
7. La **CQAP** quando è chiamata ad esprimere pareri su interventi relativi a immobili soggetti a tutela paesaggistica/ambientale a norma del DLgs n. 42/2004, deve motivarli in merito alla compatibilità con il vincolo ed al corretto inserimento nel contesto ambientale.  
E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Coordinatore.  
Gli astenuti si considerano non votanti anche se concorrono a formare il "quorum" richiesto per la validità della seduta.
8. I componenti della **CQAP** non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del componente della **CQAP** sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.  
La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della **CQAP** motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o di consulenza, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.
9. Il progettista può motivatamente chiedere di essere sentito dalla **CQAP**, la quale decide in merito a maggioranza. Le pratiche di interesse comunale e/o aventi particolare rilievo possono essere relazionate alla Commissione dal Dirigente interessato o suo delegato.
10. Le sedute della **CQAP** non sono pubbliche.

Si propone di **riformulare** il c9 come segue:

~~"Il progettista può motivatamente chiedere di essere sentito dalla~~ **di illustrare alla CQAP** ~~la quale decide in merito a maggioranza. Le pratiche di interesse comunale e/o aventi particolare rilievo possono essere relazionate alla Commissione dal Dirigente interessato o suo delegato~~ **il progetto prima della sua valutazione ai sensi della lettera d) comma 3 art. 6 L.R. 15/2013."**

11. Delle adunanze della **CQAP** viene redatto apposito verbale firmato dal Coordinatore, dal Segretario e da almeno 2 componenti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. I verbali delle adunanze devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli componenti. Nel verbale dovrà semplicemente essere indicata la presenza del soggetto di cui al precedente c8. Il parere espresso dalla **CQAP** deve essere trascritto, a cura ed a firma del Segretario, sulle relative pratiche. Il Segretario, inoltre, appone sull'elaborato grafico che deve rimanere agli atti, la dicitura: "Esaminato nella seduta del.....dalla **CQAP**", completata dalla propria firma e trasmette la pratica entro 7 gg. all'ufficio competente.
- I verbali delle adunanze sono riuniti in apposito registro, a cura del Segretario della **CQAP** e possono essere consultati da chiunque dimostri di avere un interesse giuridicamente rilevante ad esercitare il diritto di accesso.

12. I pareri della **CQAP** sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da esporre nelle sedi abituali degli uffici tecnici.

**[Art. VIII.32] Rapporto a consuntivo**

1. Al termine del proprio mandato la **CQAP** deve redigere un rapporto consuntivo sulla propria attività.
2. Il rapporto a consuntivo consentirà alla **CQAP** di formulare suggerimenti di miglioramento in rapporto alle difficoltà riscontrate. La **CQAP** può formulare suggerimenti e/o proposte tesi al superamento dei problemi (che dovranno essere chiaramente esplicitati) emersi nel corso della sua attività. Il rapporto è inviato al Sindaco, alla Giunta Comunale ed ai dirigenti dell'ufficio tecnico interessati

**Errata corrige:**

sostituire: "c8" con: "c9"

## **TITOLO IX**

### **ESECUZIONE DELLE OPERE: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI**

#### ***Capo 1°***

#### ***Esecuzione dei lavori e opere varianti***

#### ***Capo 2°***

#### ***Adempimenti successivi all'esecuzione delle opere e dei lavori***

#### ***Capo 3°***

#### ***Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia***

## **Capo 1°** **Esecuzione dei lavori e opere varianti**

### **[Art. IX.1] Esecuzione delle opere**

1. L'esecuzione delle opere avviene nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

### **[Art. IX.2] Comunicazione di inizio lavori**

1. Per inizio lavori si intende l'avvio di qualsiasi lavoro, anche modesto, che sia direttamente pertinente l'opera oggetto del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** e che abbia carattere definitivo. Non costituiscono inizio lavori la predisposizione delle opere edilizie quali lo sfalcio della vegetazione, lo scortico del terreno, il livellamento dello stesso, la recinzione e l'impianto del cantiere, il deposito dei materiali all'interno dell'area, il pagamento di fatture e delle imposte sui materiali da costruzione, qualunque ne sia l'entità. Il titolare del permesso edilizio deve comunicare ~~allo Sportello Unico per l'edilizia~~ **al SUE**, con congruo anticipo, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata ~~allo Sportello Unico per l'edilizia~~ **al SUE** entro 15 giorni.
3. Per interventi di nuova costruzione il titolare del permesso edilizio può richiedere la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto del permesso, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il titolare deve attenersi ai punti fissi di linea e di quota che gli sono comunicati entro trenta giorni dalla presentazione della domanda suddetta.
4. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.
5. Le operazioni di cui al terzo e quarto comma del presente articolo sono eseguite dal titolare o dall'assuntore dei lavori incaricato a proprie cura e spese, sulla base delle eventuali indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione.
6. Trascorso il termine di cui al terzo comma, i lavori possono essere iniziati.
7. Nel caso di **DIA, SCIA, CIL o PAS** la comunicazione di inizio lavori è resa contestualmente all'atto della presentazione della denuncia di cui al Titolo VIII Capo 2° del presente Regolamento.
8. In mancanza dell'inoltro della comunicazione di cui al primo comma, non potranno essere rilasciate certificazioni attestanti l'inizio dei lavori.

Si propone di **integrare** il c2 come segue:

"Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al **SUE** (o al **SUAP** in caso di impianti produttivi di beni e servizi) entro 15 giorni."

Si propone di **sostituire** come segue:

"Per interventi di ~~nuova costruzione~~ **NC** il titolare del ~~permesso edilizio~~ **PdC** può richiedere la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto del ~~permesso~~ **PdC**, precisando nella ..."

Si propone di **riformulare** il c7 come segue:

"Nel caso di **DIA, SCIA, CIL o PAS** la comunicazione di inizio lavori è resa contestualmente all'atto della presentazione. ~~della denuncia di cui al Titolo VIII Capo 2° del presente Regolamento.~~"

9. Alla comunicazione, di cui al precedente comma primo, occorre anche allegare, ove del caso:

Si propone di **integrare** il primo capoverso del c9 come segue:

"Alla comunicazione, di cui al precedente comma primo, occorre anche allegare, ove del caso, quanto indicato dalla normativa vigente e dal relativo atto di coordinamento regionale, di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013, ed in ogni caso:"

- a) comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio al Comune, quando tali opere sono presenti e progetto esecutivo di cui all'art. VIII.12 lettere h) e i) inerente il rispetto della normativa antisismica qualora non già depositato in sede di presentazione dell'istanza di permesso;
- b) se non già depositata, la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici di cui alla legge n.10/91 e s.m.i. e/o decreti integrativi esplicativi;
- c) se non già specificato nel titolo edilizio, una dichiarazione attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti speciali inerti. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali a detta discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta degli Organi di controllo. In alternativa, potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo;
- d) ogni altro adempimento previsto nell'atto amministrativo (pareri e/o nulla-osta di altri Enti o Organi esterni all'Amministrazione comunale);
- e) documentazione inerente l'attribuzione della numerazione civica – modulo contenente dati rilevamento per Toponomastica e Sistema Informativo Territoriale:
  - e1) copia del titolo edilizio che riporti: Nome, Cognome, Indirizzo e Codice Fiscale del proprietario oppure, in caso di soggetti diversi dalle persone fisiche, la Ragione Sociale di Società, Ditta, ecc., loro sede legale, partita IVA;
  - e2) copia dello stralcio al 2000 SIT del Territorio comunale per l'individuazione dell'intervento;
  - e3) copia dell'elaborato grafico che contenga: Piante, Sezioni, Prospetti, Ingressi pedonali e carrai, l'area su cui insiste l'immobile e la sistemazione a terra della stessa (PK, percorsi pedonali, ecc.) la o le vie di accesso (pubbliche e/o private);
- f) Documentazione inerente la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice ai sensi del DLgs 81/08.
- g) Relazione Geologica e Geotecnica nei casi prescritti dal DM 11/03/~~1998~~ **1988**.
- h) Se il tipo di intervento ne è soggetto e se non si è già provveduto in sede di presentazione della richiesta di ~~Permesso di Costruire~~ **Permesso di Costruire**, deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture edificate da progettista abilitato, in conformità alle norme tecniche per le costruzioni e alle disposizioni di cui all'art. 93 commi 3, 4 e 5 del D.P.R. n. 380/2001. Il progetto deve essere accompagnato da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
- i) Autorizzazione sismica nei casi di cui al c2 dell'art. 11 della L.R. 19/2008.

Si propone di **cassare** al punto a) quanto segue:

"comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio al Comune, quando tali opere sono presenti e progetto esecutivo ~~di cui all'art. VIII.12 lettere h) e i)~~ inerente ..."

**[Art. IX.3] Variazioni minori in corso d'opera**

Si propone di **modificare** il titolo come segue:  
~~Variazioni minori~~ **Varianti** in corso d'opera

1. Sono soggette a ~~denuncia di inizio attività~~ **SCIA**, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie fino ai limiti stabiliti dal successivo art. IX.4 c1 lettere b), c) e d) purché non modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.
2. La ~~DIA~~ **SCIA** può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque entro il periodo di validità del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** (art. VIII.17) o della **DIA** o della **SCIA** (art. VIII.9 c3) di cui costituisce variante, e deve contenere la asseverazione del progettista di cui all'art. VIII.9 c1, contenente espressa dichiarazione che la variazione di cui trattasi non modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.
3. La ~~DIA~~ **SCIA** costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

Si propone di **cassare** il c1 e **sostituirlo** come segue:

**"Le varianti in corso d'opera sono definite e normate dall'art. 22 della L.R. 15/2013."**

Si propone di **cassare** il c2

Si propone di **cassare** il c3

**[Art. IX.4] Variazioni essenziali**

Si propone di **modificare** il titolo come segue:  
~~"Variazioni"~~ **Varianti essenziali"**

1. Sono variazioni essenziali rispetto al ~~permesso di costruire~~ **PdC** o alla ~~denuncia di inizio attività~~ **SCIA**:

Si propone di **reformulare** il c1 come segue:

**"Sono varianti essenziali rispetto al ~~PdC~~ o alla ~~SCIA~~ quelle le cui caratteristiche superano i parametri indicati nell'art. 14 bis della L.R. 23/04 e s.m.i. (art. 41 della L.R. 15/2013)."**

- a) mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di cui all'art. I.1 c7;
- b) gli scostamenti di entità superiore al 10 per cento rispetto alla ~~superficie coperta~~ **Sq**, al ~~rapporto di copertura~~ **Q**, al perimetro, all'~~altezza dei fabbricati~~ **H**, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
- c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10% e comunque superiori a 300 m<sup>3</sup>, con esclusione di quelli che riguardano soltanto i volumi tecnici, così come definiti al precedente art. VII.4;
- d) gli aumenti della ~~Suc~~ **Sc** superiori a 100 m<sup>2</sup>;
- e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
- f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi regionali o comunali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica (come per es. gli edifici di valore ipologico-documentario, le ville e gli edifici di valore testimoniale e giardini di pregio individuati negli strumenti urbanistici) che incida sull'aspetto esteriore degli edifici.

**errata corrige**

modificare : "così come definiti al ~~precedente~~ art. VII.4;" con: "così come definiti all' art. I.2 c9;"

2. Le definizioni di variazioni essenziali di cui al c1 trovano applicazione ai fini:
  - a) della definizione delle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo, di cui al successivo art. IX.5;
  - b) della individuazione delle variazioni in corso d'opera nei limiti previsti dal precedente art. IX.3;
  - c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.

Si propone di **cassare** il c2

**[Art. IX.5] Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo**

1. Le modifiche a ~~denunce di inizio attività DIA o SCIA~~ o a ~~permessi di costruire PdC~~, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, ma ad esso comunque non subordinate, sono soggette rispettivamente alla presentazione di ~~denuncia di inizio attività DIA SCIA~~ o alla richiesta di rilascio del ~~permesso di costruire PdC~~ qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle definite all'art. IX.4 c1 lettere a), b), c), d) ed f), ovvero comportino variazioni degli effetti dell'azione sismica o delle resistenze delle strutture o della loro duttilità. L'asseverazione, da parte del tecnico abilitato, atta a dimostrare che l'intervento è privo di rilevanza ai fini sismici, deve essere corredata di appositi elaborati tecnici, analitici o grafici.  
Si propone di **cassare** il c1 **sostituendolo** con il seguente:  
"1. Le variazioni che richiedono un nuovo titolo abilitativo rispetto al progetto previsto dal titolo abilitativo originario sono quelle elencate alle lettere a), b) e c) del c1 dell'art. 22 della L.R. 15/2013."
2. I titoli abilitativi di cui al c1 sono presentati o rilasciati se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, previa acquisizione, in caso di interventi su immobili vincolati, degli atti di assenso necessari, secondo le modalità previste rispettivamente dagli artt. VIII.9 e VIII.12;  
Si propone di **cassare** il c2
3. In tali casi la ~~denuncia di inizio attività SCIA~~ o il ~~permesso di costruire PdC~~ costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.  
Si propone di **convertire** in c3 in **c2**

**[Art. IX.6] Deposito documentazione cemento armato**

Si propone di modificare il titolo come segue:  
**Deposito documentazione ~~cemento armato~~ inerente la struttura dell'opera**

1. Il Costruttore, prima dell'inizio dei lavori, all'atto della presentazione della relativa comunicazione, di cui al precedente art. IX.2, deve presentare, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 **e della L.R. n. 19/2008 e s.m.i.**, la denuncia delle opere in cemento armato, cemento armato precompresso e a struttura metallica che intende realizzare. La denuncia costituisce l'atto cui è subordinato l'avvio della procedura e deve contenere i nomi ed i recapiti del Committente, del Progettista delle strutture, del Direttore dei Lavori e del Costruttore stesso.
2. Alla denuncia dei lavori, in duplice esemplare, **dovranno essere allegati** a firma del costruttore, ~~dovranno essere allegati a firma del progettista e direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 93 c.2 del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R.19/2008 e s.m.i. i seguenti elaborati, salvo quelli di cui ai punti d), g) ed h):~~  
Si propone di **reformulare** il c2 come segue  
"Alla denuncia dei lavori, in duplice esemplare, dovranno essere allegati a firma del costruttore, del progettista e direttore dei lavori **gli elaborati di cui all', ai sensi dell'art. 93 c.2 del D.P.R. n. 380/2001 e della alla L.R.19/2008 e s.m.i. i seguenti elaborati, salvo quelli di cui ai punti d), g) ed h):**"  
Si propone inoltre di **cassare** i punti: a), b), c), d), e), f), g), h)
  - a) Progetto delle opere da eseguirsi dal quale risultino in modo chiaro l'ubicazione, il tipo e le dimensioni delle strutture;
  - b) Relazione Tecnica Illustrativa, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali che verranno impiegati nella costruzione;
  - c) Relazione di Calcolo;
  - d) Certificati d'origine (nel caso si faccia uso di strutture prefabbricate in serie dichiarata o controllata);
  - e) Disegni di tutti i particolari esecutivi della struttura: fondazioni, strutture in elevazione (travi, pilastri, solai, scale, ecc);
  - f) Relazione sulle fondazioni;
  - g) Relazione Geotecnica ed eventuale Relazione Geologica, redatte ai sensi del D.M. 11/03/1988 e firmate dai tecnici a ciò abilitati;
  - h) Nomina del Collaudatore firmata dal Committente e la relativa accettazione dell'incarico firmata dal Collaudatore incaricato sono da presentare contestualmente alla denuncia.

3. Il Direttore dei Lavori, una volta che la struttura è stata ultimata, deve redigere e consegnare la Relazione a Struttura Ultimata (entro 60 giorni), in duplice esemplare, sulla quale è indicata la data di ultimazione dei lavori. Si propone di **cassare** il c3  
Alla Relazione a Struttura Ultimata devono essere allegati:  
a) certificati originali delle prove sui materiali impiegati emessi dai laboratori autorizzati (art. 20 della Legge 1086/71);  
b) per le opere in conglomerato armato precompresso, ogni indicazione inerente alla tesatura dei cavi ed ai sistemi di messa in opera;  
c) l'esito delle eventuali prove di carico, allegando le copie dei relativi verbali firmate per copia conforme.
4. Quando il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore di richiedere all'Ordine degli Ingegneri o a quello degli Architetti la designazione di una terna di nominativi tra cui sceglie il collaudatore (così come previsto dalla medesima L.1086 citata). Si propone di **cassare** il c4
5. Il Collaudatore deve consegnare due esemplari del certificato di collaudo statico. Un esemplare viene restituito al Collaudatore con apposto il timbro di avvenuto deposito. Si propone di **cassare** il c5

**[Art. IX.7] Organizzazione e conduzione del cantiere**

1. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.  
In cantiere quindi devono essere presi tutti i provvedimenti necessari affinché i parametri degli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente rispettino i limiti di legge previsti.
2. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del DLgs n. 81/2008 e L.R. n. 2/2009 per le prescrizioni minime di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri, deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile. Per l'occupazione di suolo pubblico è fatta salva l'osservanza del successivo art. XI.15. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici.
3. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.
4. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatano la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

**[Art. IX.8] Sicurezza ed incolumità nel cantiere**

1. Fermo restando quanto disposto dal precedente articolo, in tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche, di scavo, di sterro, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal DLgs. 9 aprile 2008, n. 81 e dalla L.R. n. 2/2009.
2. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti



coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.

3. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente:
  - le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza nei cantieri;
  - le norme di prevenzione incendi;
  - le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
  - l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;
  - l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile;
  - la prevenzione per dissesti statici ed idro-geologici;
  - la cautela per la salvaguardia delle attrezzature, impianti tecnologici.
4. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti posti nelle vicinanze, la cui verifica è effettuata dall'assuntore dei lavori e dal direttore dei lavori che ne sono responsabili.
5. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa. Le recinzioni provvisorie devono essere alte almeno due metri e risultare non trasparenti.

#### **[Art. IX.9] Ritrovamenti archeologici**

1. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, il responsabile del cantiere deve immediatamente sospendere i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate.
2. Dei ritrovamenti il responsabile darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché ~~alle Sportello Unico per l'edilizia~~ **al SUE**, ed alla competente Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal DLgs n. 42/2004.
3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi.

## **Capo 2°**

### **Adempimenti successivi all'esecuzione delle opere e dei lavori**

#### **[Art. IX.10] Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato**

1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato di una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti cogenti ed eventualmente quelli volontari di cui all'*Allegato H)* costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "*Requisiti cogenti e volontari*", nonché gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso. La scheda tecnica deve inoltre essere completa con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti obbligatori ed eventualmente quelli volontari.
2. La scheda tecnica contiene la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso. Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni se previsti dalla legge.
3. La scheda tecnica è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti dell'art. 481 del codice penale, da un professionista abilitato.
4. Ai fini di una corretta compilazione della scheda tecnica, il funzionario dell'Ente responsabile del procedimento dovrà fornire al progettista i dati in possesso dell'Ente che verranno richiesti.
5. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato.
6. La scheda tecnica ed il fascicolo del fabbricato devono essere redatti su appositi modelli predisposti dal Comune.

Si propone di **riformulare** il c1 come segue:

"Ogni immobile per il quale è richiesto il certificato di conformità edilizia e di agibilità è dotato di una scheda tecnica descrittiva, disciplinata dall'art. 24 della L.R. 15/2013."

Si propone di **cassare** il c2

Si propone di **cassare** il c3

Si propone di **cassare** il c4

Si propone di **cassare** il c5

Si propone di **cassare** il c6

#### **[Art. IX.11] Scheda tecnica descrittiva: documentazione**

1. La scheda deve contenere:
  - a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
  - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
  - c) un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti cogenti e volontari di cui all'*Allegato H)* costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "*Requisiti cogenti e volontari*", ai livelli previsti dal Regolamento per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
  - d) gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro ed in merito a quei requisiti connessi alle prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva ai sensi del precedente art. VIII.26;
  - e) una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di

Si propone di **cassare** al punto d) quanto segue:

~~"...sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro; ed in merito a quei requisiti connessi alle prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva ai sensi del precedente art. VIII.26;"~~

richiesta di titolo edilizio.

2. La scheda tecnica descrittiva dovrà essere presentata in due copie debitamente sottoscritta dal titolare del titolo edilizio, e da un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale.

Anche al fine di ottenere il certificato di conformità edilizia e agibilità di cui ai successivi articoli IX.12 e IX.13 alla scheda tecnica descrittiva vanno allegati i seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, come prescritto dall'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001 oppure, in assenza di opere soggette a denuncia, collaudo delle opere in muratura ai sensi del DM 20/11/87, oppure relazione attestante l'idoneità strutturale dell'edificio.  
In caso di opere eseguite in dipendenza ed in ottemperanza all'ordinanza DPCM 3274/2003, DM 14/9/05 (norme tecniche per le costruzioni), e deliberazione Reg.le 1677/05, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 (denuncia lavori e presentazione dei progetti in zona sismica): attestazione di conformità firmata dal direttore dei lavori (ai sensi dell'art. 7 c1 della L.R. n. 35/1984 e della L.R. n. 40/1995) e collaudo delle opere (ai sensi della Parte IV punti 8 e 9 del D.M. 14/09/2005);
- b) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione catastale dell'immobile con copia delle planimetrie presentate all'Agenzia del Territorio;
- c) certificato finale (quando dovuto) di prevenzione incendi (in assenza del certificato, dichiarazione ai sensi dell'art.3 c5 del DPR n.37/98 presentata ai VV.F.) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del permesso e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a certificazione di prevenzione incendi;
- d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e certificazione/attestazione energetica in conformità al Dlgs 192/05 e 311/06, nonché normativa regionale attinente. Nei casi in cui, per il tipo di intervento, non sia risultato necessario procedere al deposito del progetto, la certificazione/attestazione viene sostituita da una dichiarazione con la quale il D.L. attesta la non necessità del progetto per il contenimento dei consumi energetici;
- e) dichiarazione di conformità completa di tutti i prescritti allegati, degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi del D.M. 22/01/2008 n.37. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte citando altresì la specifica normativa di riferimento applicata;
- f) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del Dlgs 152/2006 parte V, quando richiesto ovvero dichiarazione, da parte dei soggetti titolari dell'attività, della sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico (dichiarazione necessaria solo quando nell'immobile si svolgono le attività elencate nell'allegato 1 al DPR 25/7/1991);
- g) autorizzazione all'allacciamento alle reti di fognatura pubblica rilasciata dal Gestore del ciclo idrico integrato e autorizzazione allo scarico nei casi previsti dal "Regolamento per gli scarichi delle acque reflue domestiche, acque industriali assimilate alle domestiche e acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica" rilasciata dal Servizio Ambiente del Comune; in assenza di reti di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico ai sensi della Dlgs n. 152/2006;
- h) dichiarazione, resa sotto forma di autocertificazione, del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa

Si propone di riformulare il punto c) come segue:

"certificato finale (quando dovuto) di prevenzione incendi ~~(in assenza del certificato, dichiarazione ai sensi dell'art.3 c5 del DPR n.37/98 presentata ai VV.F.)~~ o **SCIA** presentata ai sensi dell'art. 4 DPR 151/2011 o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del permesso e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a certificazione di prevenzione incendi;"

ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14/6/1989 n. 236 e legge n.13/89 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche) e legge n.104/92 (ovvero artt. 77 e 82 del DPR 380/01);

- i) dichiarazione di conformità CEE rilasciata dalla Ditta installatrice come prescritto dal DPR 162/99, in ordine alla sicurezza degli impianti ascensori, oppure esito favorevole del collaudo nei casi di cui all'art.19 del DPR citato e s.m.i. e copia del libretto matricola dell'impianto rilasciata dal Comune;
- l) estremi delle eventuali convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo;
- m) documentazione fotografica completa dell'opera eseguita;
- n) collaudo ai sensi del DPCM 05/12/97 sui requisiti acustici passivi dell'edificio;
- o) dichiarazione dell'avvenuta installazione della numerazione civica interna ai fabbricati secondo i criteri e le indicazioni stabilite dal Comune all'art. XI.20 "Numerazione civica e targhe";
- p) collaudo delle opere di urbanizzazione se richiesto.

3. Altri certificati, anche di autorità esterne all'Amministrazione comunale, eventualmente necessari ai sensi delle vigenti disposizioni di legge per il rilascio dell'abitabilità o agibilità, ivi compresi gli attestati di rispetto delle norme di sicurezza delle costruzioni (norme E.N.P.I., C.E.I., ecc.).

Si propone di **cassare** il c3

**[Art. IX.12] Certificato di conformità edilizia e agibilità**

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Si propone di **reformulare** il c1 come segue:

"Il certificato di conformità edilizia e agibilità è disciplinato dagli artt. 23, 25 e 26 della L.R. 15/2013."

2. Sono soggetti al certificato:
- gli interventi di nuova costruzione;
  - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Si propone di **cassare** il c2

3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui al c2, il titolare del ~~permesso di costruire~~ **PdC** o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività ovvero i loro successori o aventi causa.

Si propone di **cassare** il c3

4. Per gli interventi edilizi non compresi al c2 la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. IX.11, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori.

Si propone di **cassare** il c4

5. Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

Si propone di **cassare** il c5

6. In caso di interventi soggetti alla certificazione di cui al c2 dell'art. IX.12, una volta presentata la domanda, in attesa del sopralluogo ovvero in attesa della formazione del silenzio assenso, è possibile presentare una dichiarazione redatta dal professionista abilitato, stilata su apposita modulistica predisposta dal Comune, corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti, con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia. ~~Lo sportello unico~~ **Il SUE** rilascia ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista che costituisce CERTIFICATO PROVVISORIO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA', salvo quanto dovesse emergere dai controlli effettuati.

Si propone di **cassare** il c6

**[Art. IX.13] Ultimazione dei lavori e procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità**

1. Entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta ~~allo Sportello Unico per l'edilizia~~ **al SUE** la comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori unitamente alla richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata (nei casi in cui è necessario):
  - a) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione catastale dell'immobile con allegata copia delle planimetrie presentate all'Agenzia del Territorio;
  - b) da copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.Qualora l'istanza sia carente di documentazione sostanziale la stessa viene dichiarata improcedibile.
2. ~~Lo Sportello Unico per l'edilizia~~ **il SUE** comunica il nome del responsabile del procedimento, il quale può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al c3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.
3. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.
4. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede, anche con modalità a campione ~~Lo Sportello Unico per l'edilizia~~ **il SUE** entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati e alla scheda tecnica descrittiva: in particolare la verifica concerne il rispetto di quei requisiti cogenti di immediata verificabilità in base ad un esame obiettivo e, per gli altri requisiti, la puntuale asseverazione resa dal professionista su ogni singolo requisito.
5. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al c3, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.
6. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.

Si propone di **cassare** parte del titolo come segue:

~~"Ultimazione dei lavori e procedimento per il rilascio del~~ **Certificato di conformità edilizia e agibilità"**

Si propone di **cassare** il c1 e **sostituirlo** con il seguente:

**"1. Le procedure per la comunicazione di fine lavori e per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, l'agibilità parziale e le sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità sono disciplinate dagli artt. 23, 24, 25 e 26 della L.R. 15/2013."**

Si propone di **cassare** il c2

Si propone di **cassare** il c3

Si propone di **cassare** il c4

Si propone di **cassare** il c5

Si propone di **cassare** il c62

## **Capo 3°** **Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

### **[Art. IX.14] Vigilanza durante l'esecuzione delle opere edilizie**

1. Le opere edilizie e i relativi cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'AUSL ai sensi del DLgs n. 81/2008 e della L.R. n. 2/2009. L'intestatario del titolo edilizio deve comunicare l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, se questo non è già comunicato con l'inizio dei lavori.
2. Al fine di consentire verifiche da parte degli incaricati è fatto obbligo di conservare in ogni cantiere copia del titolo edilizio e degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Archeologici. E' fatto altresì obbligo di conservare copia degli elaborati previsti dalla L.1086/71 e quant'altro imposto dalla vigente normativa, tipo la documentazione relativa all'impatto acustico del cantiere e le eventuali disposizioni impartite.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del ~~permesso edilizio~~ **PdC DIA/SCIA/CIL/PAS**, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e installatrice, e del Responsabile del cantiere, nonché dei relativi indirizzi e recapiti telefonici. Ai sensi del "Regolamento che riordina le disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" emanato con DM n. 37 del 22 gennaio 2008, nel cartello di cantiere devono essere riportati i dati identificativi dell'impresa installatrice degli impianti di cui all'art. 1 di detto regolamento e, se è prevista la redazione del progetto, il nome del progettista dell'impianto o degli impianti.
4. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato o assentito, ed alle norme vigenti in materia.
5. Se le visite di controllo accertano che sono state compiute opere difformi dal progetto approvato ad esclusione delle varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, si procede a termini di legge contro le opere abusive.
6. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro.
7. Il personale abilitato ad accedere nei cantieri e ad esperire i controlli previsti dal presente Regolamento deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento.
8. Nel caso di **DIA/SCIA/CIL/PAS** la sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della ~~denuncia di inizio attività~~ **presentazione delle pratiche stesse** da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari. Gli estremi della ~~denuncia di inizio attività~~ **DIA/SCIA/CIL/PAS** sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità previste dal precedente c3.

Si propone di **sostituire**:

"...~~L.1086/71~~" con: "**normativa strutturale**"

Si propone di **cassare** la dizione "~~DIA~~"

Si propone di **reformulare** il c8 come segue:

"Nel caso di **DIA/SCIA/CIL/PAS** la sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della ~~presentazione delle pratiche stesse~~ **stessa** da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari. Gli estremi della **DIA/SCIA/CIL/PAS** sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità



previste dal precedente c3.”

9. Il presente Regolamento individua i criteri per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi ambiti del territorio.
10. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede ~~lo Sportello Unico per l'Edilizia~~ **il SUE** sono finalizzati a verificare la sola rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati.

Si propone di **reformulare** il c10 come segue:

“I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede **il SUE** sono **quelli elencati al c. 8 dell'art. 23 della L.R. 15/2013** finalizzati a verificare la sola rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati.”

**Art. IX.15] Controllo sulle opere eseguite con ~~denuncia di inizio attività~~ **DIA, SCIA, CIL o PAS****

Si propone di **cassare** la dizione: “**DIA,**”

1. ~~Fermo restando quanto disposto dal precedente art. VIII.10, le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività o della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, dovrà avvenire nell'osservanza dei parametri fissati nei successivi articoli nonché dei seguenti criteri:~~  
**Le modalità di controllo della DIA sono regolate dall'art. 11 della L.R. 31/2002 e s.m.i., quelle sulle CIL dall'art. 6 del DPR n. 380/2011 e s.m.i., quelle sulle SCIA dall'art. 19 della L. 241/1990 e s.m.i., quelle della PAS dall'art. 6 del DLgs. n. 28/2011 e s.m.i., tutte da definirsi nel dettaglio con apposita disposizione.**  
~~a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo;~~  
~~b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 30 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.~~

Si propone di **reformulare** il c1 come segue:

Le modalità di controllo della **DIA SCIA** sono regolate dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico, ~~11 della L.R. 31/2002 e s.m.i.,~~ quelle sulle **CIL** dall'art. 16 bis della L.R. 23/2004 ~~e del DPR n. 380/2011 e s.m.i.,~~ quelle sulle **SCIA** dall'art. 19 della L. 241/1990 e s.m.i., quelle della **PAS** dall'art. 6 del DLgs. n. 28/2011 e s.m.i. ~~tutte da definirsi nel dettaglio con apposita disposizione.~~

**[Art. IX.16] Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire**

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, ~~lo Sportello Unico~~ **il SUE** verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al ~~permesso di costruire~~ **PdC**, secondo le modalità definite dal presente Regolamento.
2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile ~~dello Sportello Unico~~ **del SUE** assume i provvedimenti sanzionatori per gli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
3. Vanno comunque eseguiti controlli su un campione almeno del 20 per cento degli interventi realizzati, includendo nel campione gli interventi attuati ai sensi dell'art. VIII.15 c11.

Si propone di **cassare** il c3 e **sostituirlo** con il seguente:  
“**3. Le modalità di controllo sono disciplinate dall'art. 23 della L.R. 15/2013.**”

**[Art. IX.17] Parametri per i controlli**

1. I parametri dell'attività di controllo a campione possono essere utilmente determinati in relazione alle varie tipologie degli oggetti d'indagine. Sia nel caso di interventi soggetti a ~~permesso~~ **PdC** che a **DIA, SCIA, CIL e PAS**, si può individuare una percentuale di controllo diversificata, in relazione alle tipologie di interventi realizzati che si ritengono meritevoli di verifica o di maggiore impatto sul territorio.
2. La scelta delle istanze da sottoporre a controllo a campione di cui agli articoli precedenti può essere effettuata:

Si propone di **cassare** le dizioni:  
“**DIA**” “**CIL e PAS**”

Si propone di **reformulare** il primo capoverso del c2 come segue:  
“La scelta delle istanze da sottoporre a controllo a

campione di cui agli articoli precedenti viene ~~può~~  
~~essere~~ effettuata secondo i criteri di cui all'art. 23 della  
L.R. 15/2013."

Si propone di **cassare** i punti a), b), c)

- a) con sorteggio periodico, riferito a un certo numero di istanze presentate nel periodo individuato come base temporale di riferimento sulla quale riportare le attività di controllo;
  - b) con sorteggio definito su basi di individuazione numeriche (es. una pratica ogni cinque presentate);
  - c) con definizione del campione in ordine a tutte le istanze presentate in un certo giorno/settimana/mese, se tale determinazione consente il rispetto dei parametri di cui al punto precedente.
3. L'effettuazione del riscontro deve aversi in modo tale da poter acquisire elementi da porre a confronto che abbiano le seguenti caratteristiche:
- a) completezza del dato certificato;
  - b) esaustività dell'informazione riferita a situazioni complesse con riferimento anche a precedenti edilizi;
  - c) vicinanza temporale con il momento di conferimento dell'informazione all'Amministrazione.
4. Qualora il controllo sia effettuato su richiesta di cittadini o altre Amministrazioni o di altri settori/servizi dell'Amministrazione precedente è necessario che la verifica sia condotta tenendo conto della finalizzazione della richiesta, quindi evitando improprie soluzioni di confronto comportanti trattamenti con eccedenza di dati.
5. I controlli a campione devono essere realizzati con periodicità cadenzata e possono essere integrati con quelli puntuali.
6. I controlli sulla veridicità delle **DIA, SCIA, CIL e PAS**, possono essere effettuati anche nell'ambito di attività di verifica e di riscontro ordinario delle pratiche documentali, a fronte di un riesame documentale-istruttorio degli atti elaborati.
7. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica dei requisiti tecnici delle opere edilizie, l'Amministrazione Comunale può stipulare apposite convenzioni con strutture qualificate idonee allo scopo.

Si propone di **cassare** il c3

Si propone di **cassare** la dizione "~~DIA~~"

**[Art. IX.18] Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni**

1. Per le opere eseguite dalla Regione, dalle Province e dai Comuni, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art. 27 del DPR n. 380 del 2001, il dirigente preposto ~~allo Sportello Unico per l'Edilizia~~ **al SUE** informa rispettivamente il Presidente della Regione, il Presidente della Provincia o il Sindaco ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti previsti dal predetto art. 27.

Si propone di **reformulare** il c1 come segue:

"Per le opere eseguite dalla Regione, dalle Province e dal Comune, **si applica quanto disposto dall'art. 3 della L.R. 23/2004.**"

**[Art. IX.19] Sospensione dell'uso e dichiarazione dell'inagibilità, utilizzazione abusiva – immobili di vecchia costruzione**

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli Enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'AUSL, anche per effetti di cui alla LR n.19/1982 come modificata dall'art.41 della LR n.31/2002, può essere fissato un

Si propone di **reformulare** il c2 come segue:

"Per le ragioni di ordine igienico ~~in accordo con il~~



termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.

~~Servizio di Igiene Pubblica dell'AUSL, anche per effetti di cui alla L.R. n.19/1982 come modificata dall'art.41 della L.R. n.31/2002, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità."~~

3. L'ordinanza di cui al 1° comma può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.
4. Per le abitazioni esistenti, il Sindaco può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni :
  - condizioni di degrado delle strutture e/o degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali, ad esempio, garage, stalle, cantine,, box, edificio al grezzo e simili);
  - insufficienti requisiti di superficie (**Suc Sc** minima = 28 m<sup>2</sup> per alloggio), o di altezza (**H** minima = 2,20 m.);
  - insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
  - mancata disponibilità di acqua potabile;
  - assenza di servizi igienici;
  - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
  - opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.
5. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.
6. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.
7. Per edifici, o loro parti, realizzati precedentemente all'anno 1942 e che non siano stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione (ivi compresi interventi soggetti a semplice autorizzazione edilizia o **DIA/SCIA/CIL/PAS** e cambio di destinazione d'uso anche solo temporaneo), la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, che attesti:
  - la sussistenza dei presupposti di cui sopra;
  - il possesso dei requisiti di salubrità;
  - il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici e di prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico e di incendio;
  - la regolare iscrizione in catasto del bene;
  - la regolare numerazione civica dell'immobile;
  - il livello di sicurezza da rischio idrogeologico e sismico.Detta perizia giurata è resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse.

Si propone di **cassare** la dizione "**DIA**"

## **TITOLO X <sup>2</sup>** **REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE**

### **Capo 1°** **Definizioni e contenuti**

---

<sup>2</sup> Il presente titolo avrà applicazione fino all'emanazione degli atti di coordinamento regionale (che individueranno le norme tecniche e le asseverazioni analitiche ad esse stesse) ed al recepimento ai sensi dell'art. 12 c3 della L.R. 15/2013 o comunque decorsi 180 giorni dalla loro emanazione.

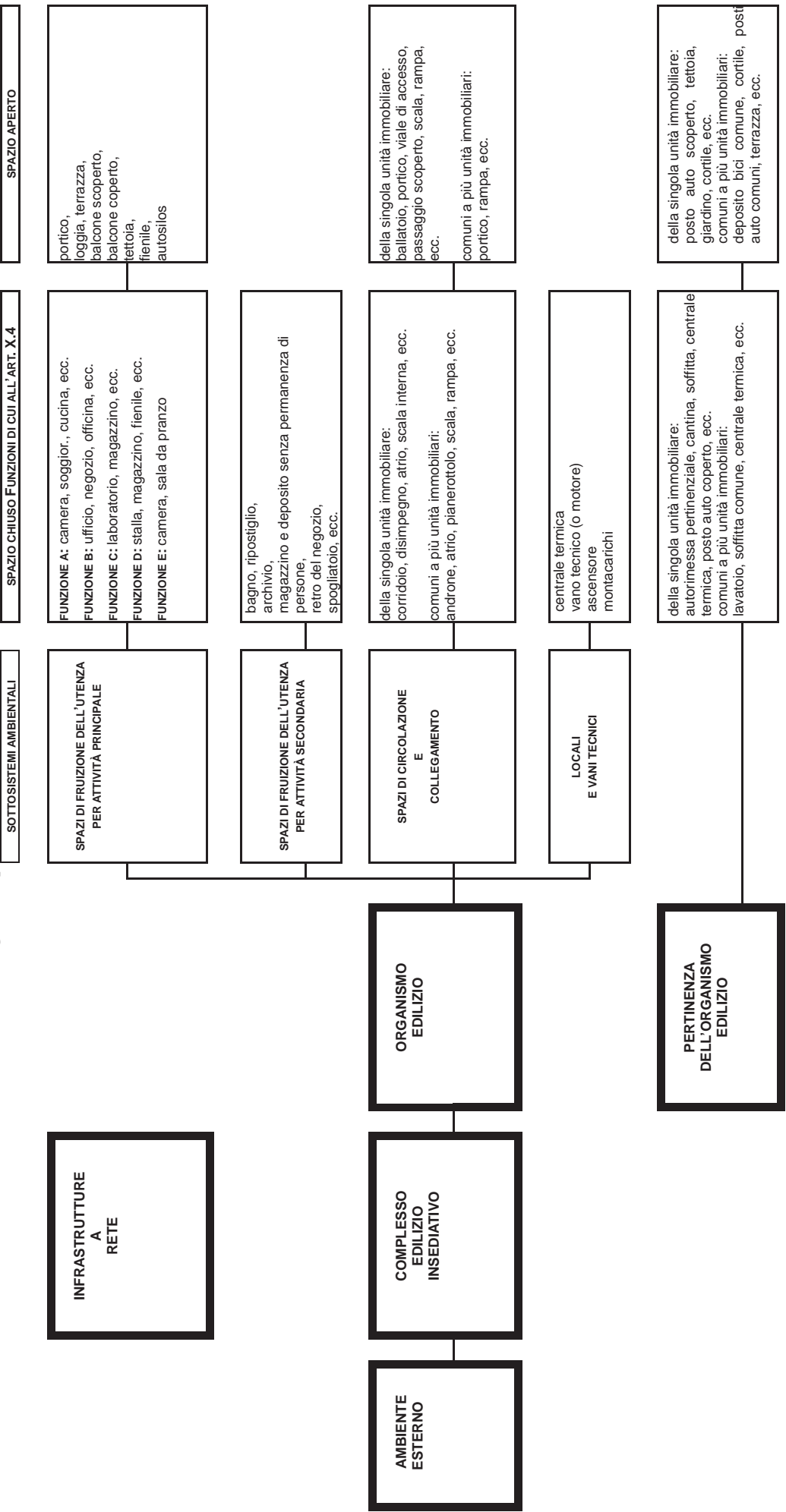
## **Capo 1°**

### **Definizioni e contenuti**

#### **[Art. X.1] Organismo edilizio e relazioni funzionali**

1. S'intende per organismo edilizio un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.
2. Gli organismi edilizi sono costituiti da:
  - spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
  - spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
  - spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
  - locali e vani tecnici.
3. L'organismo edilizio può avere delle pertinenze, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.
4. Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.
5. La scomposizione del sistema ambientale (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nello schema che segue, con opportune esemplificazioni.

fig.1 - scomposizione del sistema ambientale



**[Art. X.2] Requisiti e famiglie di requisiti**

1. Gli organismi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, con riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.
2. I requisiti che soddisfano la medesima proposizione esigenziale sono raggruppati in famiglie; le proposizioni esigenziali sono quelle indicate dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui si aggiunge l'esigenza di fruibilità di spazi e attrezzature.
3. I requisiti cogenti e volontari sono riportati nell'elaborato 5.2.1 - Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE *"Requisiti cogenti e volontari"*.
4. I requisiti cogenti sono 26, raggruppati in sette famiglie, come meglio specificato nella successiva tabella.

<b>FAMIGLIA 1</b> RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ		RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE D'ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI
<b>FAMIGLIA 2</b> SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO	<b>RC 2.1</b>	RESISTENZA AL FUOCO; REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI NOCIVE IN CASO DI INCENDIO; LIMITAZIONI DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO; EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA ED ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO
<b>FAMIGLIA 3</b> BENESSERE AMBIENTALE	<b>RC 3.1</b>	CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE
	<b>RC 3.2</b>	SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
	<b>RC 3.3</b>	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
	<b>RC 3.4</b>	SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
	<b>RC 3.5</b>	TENUTA ALL'ACQUA
	<b>RC 3.6</b>	ILLUMINAMENTO NATURALE E ARTIFICIALE
	<b>RC 3.7</b>	OSCURABILITÀ
	<b>RC 3.8</b>	TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA
	<b>RC 3.9</b>	TEMPERATURA SUPERFICIALE
	<b>RC 3.10</b>	VENTILAZIONE
	<b>RC3.11</b>	PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI
<b>FAMIGLIA 4</b> SICUREZZA NELL'IMPIEGO	<b>RC 4.1</b>	SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO
	<b>RC 4.2</b>	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
<b>FAMIGLIA 5</b>	<b>RC 5.1</b>	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI
PROTEZIONE DAL RUMORE	<b>RC 5.2</b>	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI
<b>FAMIGLIA 6</b> RISPARMIO ENERGETICO	<b>RC 6.1</b>	PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
	<b>RC 6.2</b>	RENDIMENTO GLOBALE MEDIO STAGIONALE DELL'IMPIANTO TERMICO
	<b>RC 6.3</b>	CONTROLLO DELLA CONDENSAZIONE
	<b>RC 6.4</b>	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI IN REGIME ESTIVO
	<b>RC 6.5</b>	SISTEMI E DISPOSITIVI PER LA REGOLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E PER L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA MEDIANTE IL CONTROLLO E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI (BACS)
	<b>RC 6.6</b>	UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER) O ASSIMILATE
<b>FAMIGLIA 7</b> FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE	<b>RC 7.1</b>	ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
	<b>RC 7.2</b>	DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI
	<b>RC 7.3</b>	DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME

5. I requisiti volontari sono 14 (più un prerequisito volontario), raggruppati in 5 famiglie, come meglio specificato nella successiva tabella.

	<b>P.V.1</b>	PREREQUISITO "ANALISI DEL SITO" (COMPLEMENTARE AI REQUISITI DELLE FAMIGLIE 6,8 E 9)
<b>FAMIGLIA 3</b> BENESSERE AMBIENTALE	<b>RV 3.1</b>	TEMPERATURA SUPERFICIALE NEL PERIODO INVERNALE
	<b>RV 3.2</b>	RIVERBERAZIONE SONORA
<b>FAMIGLIA 6</b> RISPARMIO ENERGETICO	<b>RV 6.1</b>	ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO E USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO
	<b>RV 6.2</b>	INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI
<b>FAMIGLIA 7</b> FRUIBILITA' DI SPAZI E ATTREZZATURE	<b>RV 7.1</b>	ACCESSIBILITA' ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO
	<b>RV 7.2</b>	ARREDABILITA'
	<b>RV 7.3</b>	DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA
<b>FAMIGLIA 8</b> USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE	<b>RV 8.1</b>	RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE
	<b>RV 8.2</b>	RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE
	<b>RV 8.3</b>	RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE GRIGIE
<b>FAMIGLIA 9</b> CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE	<b>RV 9.1</b>	CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE
	<b>RV 9.2</b>	ASETTICITA'
	<b>RV 9.3</b>	RICICLABILITA' DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE
	<b>RV 9.4</b>	CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO AGLI EDIFICI

#### [Art. X.3] Lista delle esigenze

- I requisiti tecnici si riferiscono, a seconda dei casi, alle esigenze di base riconosciute come essenziali per gli edifici, in senso globale e fruitivo, e definite secondo la Direttiva CEE n° 89/106.
- La lista delle esigenze è la seguente:
  - 1) Resistenza meccanica e stabilità:**
    - 1.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale che le azioni cui può essere sottoposto durante la costruzione e l'utilizzazione non provochino: il crollo dell'intero edificio o di una sua parte; deformazioni e fessurazioni di importanza inammissibile; danni alle altre parti dell'opera o alle attrezzature, in seguito a deformazione degli elementi portanti; danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.
  - 2) Sicurezza in caso di incendio:**
    - 2.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che, in caso di incendio: la capacità portante dell'edificio sia garantita per un periodo di tempo determinato; la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate; la propagazione del fuoco ad opere vicine sia limitata; gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti; sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.
  - 3) Benessere ambientale:**
    - 3.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo da favorire il benessere degli occupanti, da non compromettere l'igiene o la salute dei fruitori o dei vicini, e in particolare in modo da non provocare: sviluppo di gas tossici; presenza nell'aria di particelle pericolose; emissione di radiazioni pericolose; inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo; difetti nell'eliminazione di acque di scarico, fumi, rifiuti solidi o liquidi; formazione di umidità sulle pareti dell'opera



o in altre parti.

**4) Sicurezza nell'impiego:**

- 4.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che la sua utilizzazione non comporti rischi di incidenti inammissibili quali: scivolate, cadute, collisioni, bruciature, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni.

**5) Protezione dal rumore:**

- 5.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di benessere, di sonno, di riposo e di lavoro.

**6) Risparmio energetico:**

- 6.1) L'edificio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, aerazione ed elettrico devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera sia minore delle soluzioni tradizionali e siano ridotte le emissioni inquinanti e climalteranti senza che ciò pregiudichi il benessere degli occupanti.

**7) Fruibilità di spazi e attrezzature:**

- 7.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire agli utenti la massima fruibilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso. Inoltre, dovranno essere considerate le specifiche esigenze dei bambini e degli utenti disabili o comunque a mobilità limitata, in ordine alle problematiche relative all'accessibilità e fruibilità degli spazi e delle attrezzature ed all'abbattimento delle barriere architettoniche.

**8) Uso razionale delle risorse idriche**

- 8.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale da consentire la riduzione del consumo di acqua potabile, il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre gli scarichi di punta delle acque meteoriche sulle reti di smaltimento, e favorire il recupero delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici.

**9) Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione**

- 9.1) In tutti gli organismi edilizi vanno contenute le emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture e va favorito il reimpiego o il riciclo dei materiali da costruzione. L'edificio deve inoltre essere concepito e costruito in modo tale da ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno.

**[Art. X.4] Contenuti dei requisiti cogenti**

1. I requisiti di cui al citato Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE *"Requisiti cogenti e volontari"* sono classificati in due gruppi, il gruppo A (suddiviso nei sottogruppi A1 e A2) che definisce il requisito cogente e il gruppo B che definisce il requisito volontario.
2. Il sottogruppo A/1 indica, per ciascuna famiglia di requisiti, la proposizione esigenziale con riferimento alla direttiva CEE 89/106 e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:
  - le ESIGENZE DA SODDISFARE;
  - i CAMPI DI APPLICAZIONE;
  - i LIVELLI DI PRESTAZIONE, con le relative unità di misura.
3. Il sottogruppo A/2 definisce i modi per verificare il requisito in sede progettuale (per ottenere il titolo abilitativo all'intervento) e a lavori

ultimati (per ottenere il certificato di conformità edilizia).

4. **LE ESIGENZE DA SODDISFARE** articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza.

I CAMPI D'APPLICAZIONE sono in genere riferiti ai seguenti raggruppamenti di funzioni:

- A-** funzione abitativa;
- B-** funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
- C-** funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto B, compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
- D-** funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
- E-** funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.  
In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può essere riferito a raggruppamenti diversi delle funzioni di cui al precedente comma.

I **LIVELLI DI PRESTAZIONE** comportano la definizione dell'unità di misura o il rimando ad unità di misura definite dalle normative nazionali e sono articolati in :

- livelli richiesti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi assimilati alle nuove costruzioni, secondo quanto stabilito all'art. X.7 successivo. Quando la normativa tecnica nazionale o regionale, per alcuni degli interventi assimilati alle nuove costruzioni ai sensi del successivo articolo X.7, definiscono livelli diversi da quelli delle nuove costruzioni il requisito si attiene esplicitamente ai livelli richiesti dalla normativa nazionale vigente (come è sempre specificato nel testo o nelle note a piè pagina);
- livelli richiesti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con riferimento in generale a quanto stabilito al successivo art. X.7, salvo quanto diversamente specificato in ciascun requisito.

5. Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:

- al **MODELLO DI SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE** riportato nello schema precedente (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio);
- a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani o pertinenze chiusi ovvero aperti;

Per taluni requisiti vi può essere un articolazione dei livelli di prestazione in rapporto a singole componenti tecnologiche (pareti, parapetti, infissi, ecc.).

6. L'allegato A/2 riporta i metodi di verifica. Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale (sempre richiamata nelle note), il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nell'allegato A/2: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto dei livelli stabiliti dal presente Regolamento.

7. In dettaglio, in sede progettuale, per ottenere il titolo abilitativo all'intervento sono possibili i seguenti metodi di verifica:

- verifica progettuale del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante metodi di calcolo, con specificazione dei dati di progetto e delle ipotesi assunte. Quando per il medesimo requisito sono indicati più metodi di calcolo, il

progettista sceglie quello più appropriato in rapporto alle caratteristiche dello spazio progettato, secondo i criteri specificati nell'allegato A/2.;

- progettazione (comprendente calcoli di verifica progettuale) da parte di tecnico abilitato, con eventuale deposito del progetto in sede competente (di volta in volta specificata nelle note ai requisiti, con riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale). La progettazione va presentata al momento dell'avvio del procedimento per ottenere il titolo abilitativo all'intervento, se il requisito non fa esplicito richiamo ad una normativa nazionale che consenta di posticipare la presentazione al momento dell'inizio lavori;
- adozione di soluzioni tecniche conformi a quelle indicate nell'allegato A/2 (per dimensioni, materiali e modalità esecutive) ovvero adozione di soluzioni tecniche certificate (relative ai materiali o ai componenti dell'opera edilizia) mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici secondo metodiche riconosciute;
- descrizione dettagliata delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti (accettabile solo se l'allegato A/2 non indica altri metodi di verifica) ovvero ancora attestazione che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.

8. A lavori ultimati possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:
  - **dichiarazione di conformità** di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con metodi di calcolo; dichiarazione di conformità di quanto realizzato alla progettazione redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica, (la dichiarazione va in tal caso sottoscritta da professionista abilitato e depositata presso l'autorità competente ai sensi di disposizioni legislative, come specificato nelle annotazioni ad ogni singolo requisito); dichiarazione di conformità alla soluzione tecnica conforme o alla soluzione tecnica certificata;
  - **prove in opera** eseguite secondo i metodi indicati ovvero secondo quelli della vigente normativa nazionale, comprese le norme UNI. Per alcuni requisiti le prove in opera, tra quelle indicate nel sottogruppo A/2, sono da scegliere in modo appropriato alle caratteristiche dello spazio o dei componenti interessati. Per alcuni requisiti le verifiche di progetto eseguite secondo i metodi indicati nel sottogruppo A/2 liberano dalla necessità delle prove a lavori ultimati, ferma restando la necessità di attestare la conformità dell'opera edilizia realizzata o della soluzione tecnica adottata a quella progettata (vedi quanto meglio specificato nei singoli requisiti);
  - **eventuale collaudo** da parte di professionista abilitato, se imposto dalla normativa nazionale; il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore;
  - **giudizio sintetico** di un professionista abilitato (eventualmente incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia) circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate; il giudizio può anche essere eventualmente supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.
9. Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, preliminari al rilascio del certificato di conformità edilizia o successivi a campione (vedi art.IX.15 del presente Regolamento) seguono in genere le modalità specificate nel sottogruppo A/2.
10. I requisiti cogenti sono obbligatori per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia e sono inderogabili (salvo quanto espressamente stabilito dalla corrispondente normativa nazionale, così come richiamata nelle annotazioni a ciascun requisito) perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in tutto il territorio regionale uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere

edilizie, fermo restando quanto specificato al successivo Art.X.6.

**[Art. X.5] Requisiti volontari**

1. I requisiti volontari dal presente Regolamento Edilizio sono indicati per offrire la possibilità, agli operatori interessati, di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie attraverso il raggiungimento di livelli di prestazione superiori o di requisiti aggiuntivi a quelli cogenti, mai in contrasto con questi ultimi.

**[Art. X.6] Limiti di applicazione dei requisiti**

1. Poiché ogni requisito, cogente o raccomandato, ha un proprio campo di applicazione (sempre individuato dalle funzioni di cui al precedente articolo X.4, c4 e talvolta individuato anche dal tipo di spazio ed eventualmente dalle componenti tecnologiche), in sede progettuale il tecnico incaricato della progettazione edilizia definisce nella relazione tecnica di cui alla lettera f) dell'art.VIII.12 del presente Regolamento quali sono i requisiti cogenti e quelli volontari pertinenti all'opera edilizia progettata in funzione delle attività previste ed i livelli pertinenti ai singoli spazi (con riferimento al modello di scomposizione dell'organismo edilizio illustrato nello schema precedente) o ai singoli componenti dell'organismo edilizio; il tecnico dichiara inoltre la conformità a quanto prescritto nel sottogruppo A1 e il gruppo B per i livelli di prestazione ed i campi di applicazione. Il tecnico indicherà anche se i metodi di verifica del soddisfacimento del requisito adottati in sede progettuale sono conformi a quelli indicati al sottogruppo A/2 o nei requisiti volontari; in alternativa il tecnico giustifica l'adozione di metodi di verifica diversi, limitatamente ai requisiti per i quali ciò è consentito. Il tecnico indica anche il programma delle verifiche da svolgere a lavori ultimati ed eventualmente anche in corso d'opera.
2. Le indicazioni di cui al comma precedente riportate nella relazione tecnica sono riassunte utilizzando l'apposita modulistica predisposta dal comune.
3. Nel caso di attività classificata ai sensi di cui alla delibera regionale n.1446/2007, vanno rispettate le ulteriori prescrizioni e i requisiti definiti dalla normativa sulla sicurezza e sulla salute nei luoghi di lavoro per la specifica attività ovvero richiesti in sede di parere preventivo delle strutture sanitarie competenti.
4. Qualora al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento edilizio non sia definita l'attività specifica da svolgere, per il rilascio del titolo abilitativo basta soddisfare i requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista nell'area d'intervento dallo strumento urbanistico vigente.
5. A lavori ultimati, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il tecnico incaricato di compilare la scheda tecnica descrittiva ai sensi dell'art. 20 L.R. n.31/2002:
  - allega le dichiarazioni di conformità di cui al precedente Art.X.4, c8 e gli eventuali collaudi ai sensi di legge;
  - indica le eventuali prove in opera eseguite secondo il programma stabilito nella relazione tecnica ed i livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione di progetto presentata per l'avvio del procedimento abilitativo all'intervento edilizio;
  - allega gli eventuali giudizi sintetici.
6. Nel caso di cui al precedente c4, la scheda tecnica di cui all'art.20 della L.R. n.31/2002 ed il certificato di conformità edilizia di cui all'art.21 della medesima legge attestano la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle sole prestazioni corrispondenti ai requisiti cogenti sopradetti. Se la successiva

Si propone di cassare la seguente frase:

~~“...nella relazione tecnica di cui alla lettera f) dell'art.VIII.12 del presente Regolamento quali sono ...”~~

Si propone di **cassare** la dicitura:

~~“20 L.R. n.31/2002”~~

e **sostituire** con: “24 della L.R. 15/2013:”

Si propone di **cassare** la dicitura:

~~“20 L.R. n.31/2002”~~

e **sostituire** con: “24 della L.R. 15/2013:”

definizione dell'attività specifica rende necessarie opere edilizie aggiuntive per il rispetto di ulteriori requisiti cogenti in relazione alla specifica attività svolta, può occorrere un ulteriore titolo abilitativo all'intervento edilizio.

7. La scheda tecnica è redatta utilizzando l'apposita modulistica comunale.

**[Art. X.7] Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero e in sanatoria**

1. I requisiti cogenti del presente Regolamento vanno integralmente rispettati, limitatamente ai campi di applicazione, nei seguenti casi:
  - nuova costruzione **(NC)**; ~~compresi gli ampliamenti **(NC/A)** e le sopraelevazioni **(NC/S)**~~;
  - demolizione e ricostruzione **(DR)**;
  - ripristino tipologico **(RT)**;
  - ristrutturazione urbanistica **(RU)**;
  - ristrutturazione edilizia **(RE)**, limitatamente ai casi di demolizione con fedele ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
  - variazione della destinazione d'uso **(VU)**;
  - cambio di attività classificata, senza variazione della destinazione d'uso. La classificazione dell'attività è quella definita nella delibera regionale 1446/2007 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per le richieste di sanatoria ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 23/2004, così come per le variazioni d'uso senza opere **(VU1)**, dovrà essere dimostrato il rispetto di tutti i requisiti cogenti relativi alla sicurezza dell'immobile (Fam. 1, 2 e 4), per quelli relativi al benessere abitativo (Fam. 3) deve essere dimostrato il mantenimento dei livelli prestazionali d'origine, che dovranno risultare conformi alla normativa all'epoca vigente.
3. Nei casi di interventi edilizi sull'esistente **(MS/RS/RRC/RE non globale)**, la normativa di dettaglio del RUE 5.2.1 può prevedere livelli di prestazione più contenuti, comunque finalizzati al miglioramento dell'esistente; quando riguardino solo una porzione (un sottosistema ambientale o una componente tecnologica) di un'unità edilizia o immobiliare, le norme prestazionali si applicano solo alla parte che è oggetto di intervento, fatte salve le ulteriori esigenze di adeguamento strettamente correlate.
4. Nel caso di edifici sottoposti a vincolo di tutela, la prestazione si intende richiesta nei limiti consentiti dal rispetto del vincolo stesso.
5. Il progettista definisce nella relazione tecnica ~~di cui alla lettera f) c4 dell'art.VIII.12 del presente Regolamento~~ i livelli che saranno raggiunti per ciascun requisito, in relazione alla destinazione d'uso, ai singoli spazi dell'organismo edilizio ed eventualmente ai singoli componenti interessati, come già specificato all'art.X.6.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui al c.3 del presente articolo, il professionista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto (attraverso un apposito elenco riassuntivo) specifica quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e quelli volontari dal presente Regolamento, vanno presi in considerazione in quanto strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali interviene.
7. L'elenco dei requisiti resta valido nelle successive fasi di esecuzione del progetto edilizio e va messo in relazione al programma dei controlli e verifiche che vanno attivati da parte del tecnico incaricato.

**[Art. X.8] Requisiti definiti da norme di settore**

1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali (progettazione da parte di tecnico abilitato, con deposito presso le competenti autorità), anche contestualmente all'inizio lavori o di verifica a lavori ultimati (es. certificazione di conformità al progetto ed alle normative da parte del progettista o da parte di enti, certificato di collaudo da parte di tecnico abilitato o da parte di enti), in nota al requisito sono richiamate le prescrizioni di legge.
2. Salvo nei casi in cui il progetto, la certificazione o il collaudo non siano stati depositati presso il Comune ovvero siano stati direttamente richiesti dal Comune alle autorità competenti o siano autocertificabili ai sensi di legge, il professionista incaricato di attestare la conformità dell'opera al progetto ed alle vigenti normative comunicherà al Comune gli estremi degli atti di deposito di inizio lavori ed alleggerà alla documentazione necessaria al rilascio della conformità edilizia la certificazione di conformità e gli atti di collaudo debitamente sottoscritti da professionisti abilitati.
3. Il mancato rispetto delle predette disposizioni di legge (qualora superi i limiti delle tolleranze esecutive di cui al successivo articolo XII.5) comporta da parte del dirigente responsabile, (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico-edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale alla competenza comunale ovvero, per le materie non attribuite, la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza sulla specifica normativa.
4. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con atto della Giunta regionale n.1446 del 01 ottobre 2007, il titolo abilitativo è subordinato, oltre che al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame di cui all'art.19, comma primo, lettera h) bis, della L.R. 4 maggio 1982, n.19 nonché al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale.

## **TITOLO XI**

### **QUALITA' ARCHITETTONICA E URBANA**

**Capo 1°**  
**Qualità urbana e paesaggistica**  
**valorizzazione dello spazio pubblico**

**Capo 2°**  
**Qualità degli edifici**  
**e loro affaccio sullo spazio pubblico**

**Capo 3°**  
**Arredo urbano e tutela del verde**

## Capo 1° *Qualità urbana e paesaggistica valorizzazione dello spazio pubblico*

### [Art. XI.1] Costruzione di canalizzazioni, ponti, tombamenti, muri di sostegno

1. La realizzazione ~~di canalizzazioni interrato e non, di ponti, tombamenti, muri di sostegno se da realizzare su suolo privato è soggetta a denuncia di inizio attività, se interessa spazi prospicienti sede stradale o spazi pubblici è soggetta ad~~ su suolo privato di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta tombate delle acque locali è soggetta a CIL, mentre la realizzazione di canalizzazioni non interrate, di ponti, muri di sostegno sempre su suolo privato è soggetta a SCIA; se gli interventi suddetti interessano spazi prospicienti sedi stradali o spazi pubblici sono soggette a preventiva autorizzazione da parte del Servizio Comunale competente secondo le modalità previste dal Regolamento per l'esecuzione di scavi su suolo pubblico approvato con delibera del C.C. n° 55 del 22/03/04.
2. Sarà cura e responsabilità del richiedente sistemare l'area di intervento e garantire la perfetta manutenzione dell'opera in conformità al progetto approvato, in osservanza alle vigenti norme di sicurezza.
3. Per tutte le condutture interrate dovranno evitarsi gli scavi nelle stratificazioni geologiche caratteristiche e di preminente significato scientifico, quali ad esempio quelle che interessano le aree a morfologia carsica (gessi, banchi argillosi di interstrato con essi allestiti o comunque in relazione idrogeologica). Dovranno inoltre essere evitate le alterazioni permanenti alla morfologia del suolo quando queste condutture interessino comprensori naturalistici. Analogamente sono da evitarsi i tracciati con scavi a cielo aperto, o comunque superficiali, attraverso terreni boschivi, relativamente ai parchi ed alle aree di pertinenza delle alberature qualora tecnicamente motivato potranno essere eseguiti, ma dovranno essere acquisite preventivamente le autorizzazioni del proprietario e del gestore delle suddette aree. In ogni caso la CQAP prescriverà le cautele necessarie ed opportune per tali interventi qualora riguardino comprensori vincolati.
4. Le infrastrutture lineari, qualora interessino fasce inedificate lungo i corsi d'acqua, previa autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela del bene, qualora ricomprese nella fascia di tutela ancorchè ricomprese nel territorio urbanizzato, dovranno essere preferibilmente interrate o trasversali rispetto al corso d'acqua.
5. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. XII.3, del presente Regolamento, la costruzione di qualsiasi opera ~~aventi le caratteristiche di cui al precedente art. I.6 e0 è soggetta a preventivo rilascio del permesso di costruire~~ che si configura come NC è soggetta a PdC.

Si propone di **cassare** la dicitura:

~~"soggetta a CIL"~~ e sostituirla con: "attività edilizia libera"

### [Art. XI.2] Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate in rete fognaria pubblica, laddove esistente, secondo quanto previsto dal requisito R.C. 3.4. e dalle normative nazionali, regionali e regolamentari vigenti.



**[Art. XI.3] Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee**

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone prevalentemente residenziali, per le quali non è prevedibile un'apprezzabile contaminazione dovranno essere completamente smaltite in loco (ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo o in subordine della rete idrografica) prevedendo lo smaltimento delle acque meteoriche in pubblica fognatura solo ove non si verifichino tali condizioni. secondo quanto previsto dal Requisito R.C. 3.4 e dalle normative regionali in materia. Ai fini dell'adozione degli interventi atti a contenere l'entità delle portate meteoriche scaricate entro valori compatibili con le capacità idrauliche dei recettori, si applicano le disposizioni impartite dalle competenti Autorità di Bacino, attraverso la normativa attuativa dei Piani di Bacino, ovvero degli enti competenti a seconda della natura/tipologia dei corpi idrici superficiali interessati.
2. Nelle aree a destinazione industriale/artigianale/commerciale si dovranno prevedere i seguenti interventi:
  - separazione delle acque di prima pioggia e/o reflue di dilavamento derivanti dalle superfici suscettibili di essere contaminate in funzione dell'attività svolta ed immissione delle stesse nella rete nera, secondo le modalità definite dal gestore della rete fognaria;
  - smaltimento diretto (ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo o in subordine della rete idrografica) delle acque meteoriche e/o di seconda pioggia, nonché delle acque meteoriche dalle coperture dei fabbricati e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate. Qualora le condizioni suddette non si verifichino dovrà prevedersi lo smaltimento delle acque meteoriche in fognatura bianca.
3. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 523/1904 e R.D. 1775/33, DLgs 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni.
4. Eventuali deroghe rispetto al sistema di fognature separate sono ammesse solo nel caso di interventi ricadenti nello spazio urbano in zone consolidate o in via di consolidamento all'interno di aree già urbanizzate dotate di fognature miste; dette condizioni devono essere supportate da specifica relazione tecnica soggetta a verifica e accertamento da parte dell'ente gestore del sistema fognario e depurativo.

**[Art. XI.4] Significativi movimenti di terra e scavi**

1. Per significativi movimenti di terra si intendono, in relazione anche a quanto disciplinato dall'art. IV.11, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non riconducibili alla normale attività agricola e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti, i reinterri, i laghetti, i percorsi, le pavimentazioni, purché non funzionali alla realizzazione di piazzali per deposito di merci o per il parcheggio di veicoli, le bonifiche, le colmate, gli argini e le sponde fluviali, il regime idraulico, i fossi, le scarpate, i canali, le dune, gli invasi, i rilevati e simili. Vi rientrano gli interventi tesi alla creazione, al recupero o alla rifunzionalizzazione di valli, paludi, piallasse, bacini, corsi d'acqua e alvei, arenile.
2. Gli interventi di cui al precedente comma sono soggetti a presentazione di ~~DIA~~ **SCIA**, qualora risultino ammissibili in base alle risultanze della apposita relazione idrogeologica-geologica-geotecnica e se ricadenti nello spazio naturalistico, previa acquisizione di Autorizzazione Ambientale; se ricadenti negli ambiti agricoli di valore paesaggistico (art. II.9) e/o nella rete ecologica (artt. II.3-4-5), si applicano le procedure di cui ai c2 e c3 dell'art.

Si propone di **cassare** il c1 **reformulando** come segue:

"Per significativi movimenti di terra si **intende** quanto **definito alla lettera m)** dell'**Allegato alla L.R: 15/2013.**"

IV.11.

3. Non sono da ritenersi rilevanti ai fini di cui sopra, ferma restando la necessità di acquisire l'Autorizzazione Ambientale quando l'intervento interessa zona vincolata ai sensi del DLgs n. 42/2004, le modifiche connesse con le attività produttive agricole, quali chiari d'acqua, maceri e stagni, purché aventi profondità massima di 60 cm, né quelle connesse con la coltivazione di cave e torbiere (art. IV.10), né quelle connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche (per es. drenaggi) e con il consolidamento della stabilità dei versanti, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.
4. Qualora qualsiasi movimento di terra finalizzato alla modifica della morfologia fisica del suolo o al miglioramento fondiario preveda la cessione all'esterno della proprietà anche solo di parte del materiale di scavo, è soggetto alla disciplina del TITOLO III del vigente PAE. Le "terre e rocce da scavo" prodotte durante gli scavi, affinché non siano sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV del DLgs 152/2006 e s.m.i., devono soddisfare i requisiti previsti all'art. 186 del DLgs n. 152/2006 e s.m.i. ed in particolare deve essere rispettato quanto previsto dal c1 lett. a),b),c),d),e),f) del suddetto articolo. Nel caso in cui la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito di intervento soggetto a titolo abilitativo, le informazioni di cui sopra devono essere comunicate tramite redazione e sottoscrizione di apposita dichiarazione da parte del tecnico progettista, da allegare alla relativa ~~D.I.A.~~ **SCIA/PAS** o istanza di ~~Permesso di Costruire~~ **PdC**.

**[Art. XI.5] Ricerche minerarie – Estrazioni materiale e idrocarburi, sondaggi – Opere di trasporto di fluidi e di energia**

1. Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzati dagli Organi istituzionalmente competenti, nonché dagli enti e dalle aziende concessionarie, oppure da privati che abbiano stipulato la relativa convenzione con gli Organi titolari. Rientrano in tali categorie di intervento l'esecuzione di opere per il trasporto di fluidi (acquedotti, oleodotti, metanodotti, ecc.) nonché di energia elettrica o geotermica.
2. Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa rilasciata dall'Organo competente se realizzati dagli Enti preposti su o sotto suolo pubblico, a ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** gratuito negli altri casi e nell'osservanza dell'art. 28 della legge n. 136/99.
3. Gli impianti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, telefono e gas rientrano fra le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. I.19 e pertanto sono soggetti al preventivo rilascio del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC**.
4. La realizzazione di opere relative a linee ed impianti elettrici dovrà rispettare le norme e le competenze previste dalla L.R. n. 10/1993 e successive modifiche, nonché dalla L.R. 30/2000 e delibera di Giunta Regionale n. 2001/197 del 20/02/2001.
5. I fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività dovranno osservare le distanze di rispetto dalle linee elettriche previste dalla vigente normativa.
6. La prospezione, la ricerca e coltivazione di idrocarburi liquidi e gassosi e geotermica è disciplinata dalla L. n.9 del 9/01/1991 e successive modifiche.
7. La realizzazione di linee aeree sarà concessa previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati nel rispetto della L. n. 9/1999 e sue modificazioni.

**[Art. XI.6] Perforazione di pozzi**

1. Chiunque intenda perforare trivellare un pozzo per la ricerca e l'estrazione di acqua sotterranea sia da utilizzare a scopo domestico, industriale, irriguo o per altri scopi, deve ~~richiedere la DIA~~ **presentare una CIL** per le sole **eventuali** opere edilizie connesse (**volume tecnico**), nei casi e nell'osservanza dell'art. 28 della L. n. 136/1999, fermo restando la necessaria e preventiva acquisizione della autorizzazione presso il S.T. Bacino o della sola concessione allo stesso in caso di pozzo ad uso domestico.
2. Le perforazioni temporanee di pozzi per attività di ricerca di idrocarburi nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, anche se soggette a concessione mineraria, ferma restando la necessaria e preventiva acquisizione delle autorizzazioni ambientali, devono essere portate a conoscenza del Comune, a cura degli interessati, prima dell'inizio dei lavori per le eventuali iniziative del Comune allo scopo di una più approfondita tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale. La cessazione delle attività deve essere comunicata al Comune che provvederà ai relativi controlli.

Si propone di **reformulare** il c1 come segue:

“Chiunque intenda perforare trivellare un pozzo per la ricerca e l'estrazione di acqua sotterranea sia da utilizzare a scopo domestico, industriale, irriguo o per altri scopi, deve presentare una **SCIA CIL** per le sole eventuali opere edilizie connesse (**in quanto realizzazione di volume tecnico**), ...”

**[Art. XI.7] Interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche**

1. Cippi, monumenti, opere commemorative, lapidi storiche e comunque elementi simili di valore documentario, che non siano già individuati come edifici e/o complessi di valore storico-artistico e/o documentario o in ogni caso tutelati da altri provvedimenti, sono integralmente salvaguardati e ne è proibita l'alterazione e l'asportazione.
2. La realizzazione ex novo dei manufatti di cui al precedente comma, così come qualsiasi intervento su quelli esistenti, che ecceda la manutenzione ordinaria, è subordinata a presentazione di ~~DIA~~ **SCIA**.

## **Capo 2°**

### **Qualità degli edifici e loro affaccio sullo spazio pubblico**

#### **[Art. XI.8] Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici**

1. Tutti gli edifici, le loro parti e relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia a cura del titolare responsabile dell'immobile.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, del titolo edificatorio, ove occorre.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza e della incolumità.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo edilizio, con le modalità di cui al successivo art. XII.1 c.4.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge; il Comune avrà la facoltà di procedere in danno del titolare stesso per eseguire le opere necessarie resesi indispensabili.

#### **[Art. XI.9] Elementi aggettanti**

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
  - a) massimo cm. 30, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml. 2,50 dal piano del marciapiede e 2,80 se inesistente;
  - b) massimo cm. 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente; l'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno; l'altezza per le pensiline è misurata dal punto più basso;
  - c) le porte, le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml., misurata dal piano del marciapiede e 2,80 se inesistente, o di ml. 4,50 sul piano stradale;
  - d) le tende dei negozi devono avere un'altezza minima dal marciapiede o dal piano stradale di ml. 2.50.

#### **[Art. XI.10] Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati**

1. Il tamponamento o la chiusura di spazi liberi costituisce modificazione edilizia e per la sua realizzazione è necessario il rilascio del ~~permesso di costruire~~ **PdC**.
2. La chiusura di balconi, logge o portici, aventi le caratteristiche di cui al precedente art. VII.17, attraverso l'installazione di serramenti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli trasparenti richiudibili da un lato,

Si propone di **reformulare** il c1 come segue:

"Il tamponamento o la chiusura di spazi liberi costituisce ~~modificazione edilizia~~ **RE** e per la sua realizzazione è necessaria ~~il rilascio del PdC~~ **la SCIA.**"

Si propone di **reformulare** il c2 come segue:

"La chiusura di balconi, logge o portici, ~~aventi le~~

di cui al successivo c4, determina una maggiore superficie utile e/o accessoria ed è pertanto soggetta a ~~Permesso di Costruire~~ **PdC**. Nel caso in cui la chiusura con serramenti fissi interessi spazi che già concorrono alla formazione di **Su** (di cui al c2 dell'art. VII.1), la realizzazione della stessa è subordinata a presentazione di ~~DIA~~ **SCIA** e l'intervento si configura come di ristrutturazione edilizia.

~~caratteristiche di cui al precedente art. VII.17, attraverso l'installazione di serramenti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli trasparenti richiudibili da un lato, di cui al successivo c4, determina una maggiore superficie utile e/o accessoria ed è pertanto soggetta a **PdC SCIA**. Nel caso in cui la chiusura con serramenti fissi interessi spazi che già concorrono alla formazione di **Su** (di cui al c2 dell'art. VII.1), la realizzazione della stessa è subordinata a presentazione di **SCIA** e l'intervento si configura come di ristrutturazione edilizia."~~

3. Tale chiusura incide sul prospetto dell'immobile e deve tenere conto delle caratteristiche formali e compositive complessive dell'edificio di cui va salvaguardata l'unitarietà del prospetto ed il suo decoro.
4. L'installazione in balconi, logge e portici di pertinenza di pannelli trasparenti, richiudibili da un lato (cosiddetti a libro o a soffietto) e a filo del muro perimetrale esterno, trattandosi di struttura a "scomparsa" finalizzata al riparo dalle intemperie ed agenti atmosferici, ed aventi quindi natura di opera precaria, in quanto assolve a una funzione saltuaria e non permanente, è soggetta a ~~DIA~~ **SCIA**. Le predette opere non devono interessare: i piani interrati, i piani seminterrati e gli immobili pubblici o di uso pubblico. Per gli immobili vincolati ai sensi del DLgs. n. 42/2004 si dovrà acquisire anche l'autorizzazione dell'Ente competente alla tutela del vincolo.
5. La costruzione di strutture analoghe a quelle descritte al c2 da realizzare su terrazzi o lastrici solari tali da preconstituire ambienti di ristoro o di relax anche se finalizzati ad un uso solo temporaneo, determinando aumento di ~~Suc~~ **Sc**, è soggetta al preventivo rilascio del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC**..
6. L'istanza deve essere corredata da adeguato materiale fotografico a colori atto a consentire una attenta valutazione dell'impatto estetico dell'intervento. In caso di intervento su edifici plurifamiliari sono da adottare soluzioni unitarie di intervento cui devono attenersi i singoli titolari. In ogni caso il materiale da impiegare deve essere consona con lo stato di fatto.

Si propone di **sostituire** la dizione "**SCIA**" con: "**CIL**"

#### **[Art. XI.11] Recinzioni e mura di cinta**

1. Recinzioni, parapetti, passi carrai e rampe, di qualunque tipo, quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione del nuovo Codice della Strada e dal presente Regolamento Edilizio.
2. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni possono prevedere gli allestimenti necessari per l'installazione di numero civico, campanelli, citofono, videocitofoni, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato; detti allestimenti, con esclusione delle strade urbane classificate locali, locali interzonali, per le quali non è imposta alcuna distanza minima dovranno essere collocati ad una distanza dall'accesso carrabile non inferiore a m. 3,00 o essere arretrati di almeno 1,50 m dal confine stradale. Tale condizione non si applica per le concessioni di opere di urbanizzazione ed edilizie rilasciate prima del 01/07/03. Qualora il fronte del lotto, non abbia le dimensioni da permettere tale distacco gli allestimenti dovranno comunque essere distanziati il più possibile dall'accesso carrabile onde permettere la massima visibilità.
3. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, essere armoniosamente inserite nel circostante contesto ambientale nonché rispettare tutte le prescrizioni e le distanze previste dal confine stradale e dalle curve su cui prospettano, richieste dall'Ente preposto alla gestione della strada. E' fatto divieto dell'uso di filo spinato e/o di qualsiasi altro materiale che per forma possa costituire pericolo,

unitamente a quello di cavi elettrici di qualunque tensione. Le recinzioni non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

4. Le recinzioni prospicienti strade pubbliche all'interno dei centri abitati dovranno essere costruite nel rispetto dei prevalenti allineamenti orizzontali e verticali; le nuove recinzioni non dovranno superare altezza massima di metri 1,50 misurata rispetto al marciapiede se esistente, con caratteristiche tali da assicurare condizioni di adeguata visibilità e trasparenza nei confronti degli spazi destinati alla circolazione veicolare e pedonale specificatamente in prossimità di incroci ed intersezioni.

Le recinzioni prospicienti strade pubbliche fuori dai centri abitati non dovranno superare l'altezza complessiva di metri 1,00, con cordolo avente altezza max di cm 30 e sovrastante rete metallica, o materiali simili di altezza max di cm 70, con distanza minima dal confine stradale di metri 1,00. Per recinzioni con zoccolo dell'altezza superiore a cm 30 o con altezza complessiva maggiore di metri 1,00, la distanza minima dal confine stradale dovrà essere di metri 3,00.

Le recinzioni da realizzarsi in prossimità di incroci o curve dovranno essere opportunamente raccordate nei tratti angolari in ragione delle condizioni di visibilità del luogo, con angolo di 45° e lato libero con lunghezza non inferiore a ml. 2,00.

Le recinzioni ricadenti in zone soggette a ingressione marina devono essere realizzate in modo da non impedire il riflusso delle acque.

Per le recinzioni interessanti aree produttive di deposito e portuali, militari, sportive, industriali, artigianali ecc" sono ammesse recinzioni con altezza massima di m. 2,00 purché, a giudizio dell'ente competente non determinino pericolo per la circolazione stradale. In tali casi è necessario il preventivo parere/nulla osta dell'ufficio tecnico competente (per il comune Servizio Manutenzione Strade e Viabilità). Sono comunque fatti salvi i criteri, se più restrittivi, fissati da altre norme regolamentari di settore.

Le recinzioni interessanti strade provinciali fuori dai centri abitati, sono autorizzate previo Nulla-Osta dell'ente Proprietario della strada (Amministrazione Provinciale).

Le recinzioni interessanti strade provinciali ricadenti all'interno dei centri abitati sono autorizzate sulla base delle direttive approvate con delibera della Giunta Provinciale n° 1730 del 09.11.1994 e s.m.i.

Le recinzioni interessanti strade statali "collocate dentro e fuori dai centri abitati", sono autorizzate previo Nulla-Osta dell'ANAS.

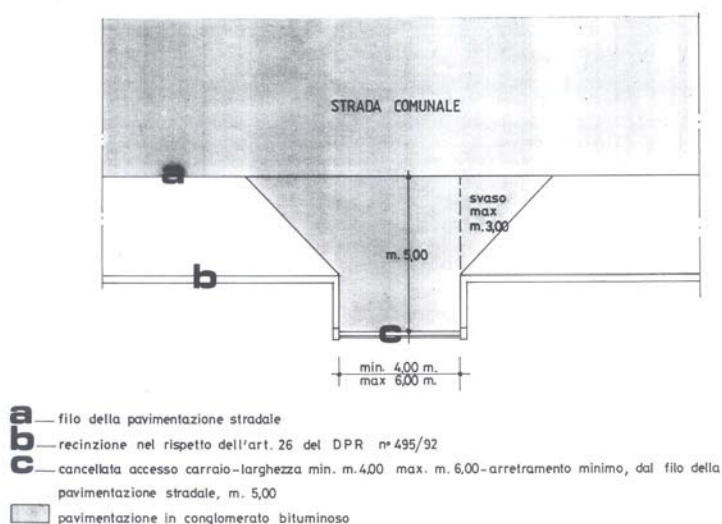
Le recinzioni interne a delimitazione dei confini laterali, non sono soggette ad alcuna limitazione ad eccezione della parte più prossima alla sede stradale, qualora poste in prossimità di accessi carrabili, il cui ultimo tratto per una lunghezza di metri 3,00, dovrà essere realizzato con le caratteristiche previste nei punti precedenti per le recinzioni prospicienti le strade pubbliche, per garantire il necessario campo visivo.

5. I manufatti di fondazione della recinzione devono insistere esclusivamente in area privata, in maniera tale da non impegnare neppure esigualmente le aree pubbliche e di uso pubblico; nella realizzazione di tali manufatti occorre evitare che si verifichino danneggiamenti agli esistenti servizi pubblici interrati e di precludere o menomare la futura possibilità di installazione o di adeguamento dei medesimi.
6. Per gli interventi nel centro storico, nelle zone di vincolo ambientale o, comunque, interessanti edifici che rivestano interesse storico monumentale, le recinzioni concorrono alla definizione dell'isolato urbano e pertanto la loro forma, tipologia e materiale ed altezza sono determinate dalle caratteristiche tipo-morfologiche dell'isolato.
7. Eventuali motivate richieste di deroga alle norme del presente articolo dovranno essere preventivamente e direttamente inviate al Servizio Manutenzione Strade e Viabilità e, se accolte, copia del parere rilasciato dovrà essere allegato alla **DIA** o alla **SCIA** o alla richiesta di **Permesso di Costruire PdC..**

Si propone di **cassare** la dizione "~~alla DIA e~~"

**[Art. XI.12] Cancelli, accessi carrabili, rampe**

1. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal limite della pavimentazione stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata e in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla carreggiata stradale; tale arretramento non potrà essere inferiore a metri 5,00, se l'accesso è limitato ad autovetture o, superiore per l'accesso di veicoli di maggiori dimensioni. L'altezza del cancello dovrà essere uguale a quella della recinzione fronte strada oppure più alto solo se arretrato di almeno m. 3,00 dal confine stradale. In corrispondenza di strade pubbliche fuori dai centri abitati, gli accessi carrai potranno essere concessi qualora questi presentino dimensioni da un minimo di metri 4,00 ad un massimo, di norma, di metri 6,00, dovranno essere svasati, nel tratto compreso fra il filo della pavimentazione stradale e la recinzione (max. metri 3,00) con invito a 45°; inoltre pavimentati con materiale di qualità non inferiore a quello della strada stessa, svasi compresi (vedasi schema che segue). Per richieste di accessi su strade provinciali e statali fuori dai centri abitati dovranno essere corredate dal Nulla-Osta/autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.



2. Le autorizzazioni relative agli accessi carrabili in corrispondenza di strade urbane potranno essere concesse solo qualora questi presentino dimensioni non inferiori a metri 3,00 di larghezza. Dimensioni più ridotte potranno essere concesse, (ad esempio *Città storica* fino, di norma, ad un minimo di metri 2,50) purché debitamente motivate. Per ciascuna unità abitativa non è consentito, di norma, più di un accesso carrabile prospiciente aree destinate alla viabilità pubblica per ogni 25 metri di confine privato prospiciente piazze, strade e parcheggi pubblici o di uso pubblico. Per ogni lotto non residenziale la misura di cui sopra viene ridotta a metri 12,00, eventualmente suddivisibile in due parti (ingresso e uscita), previa verifica di funzionalità da parte dell'ufficio tecnico. Non è consentita l'apertura di accessi carrabili che determinano una riduzione degli spazi adibiti a parcheggio pubblico previsti dagli strumenti urbanistici attuativi e conteggiati come standard urbanistico salvo loro monetizzazione. Gli accessi carrabili dovranno distare almeno 12 metri dalle intersezioni.

I cancelli carrabili prospicienti strade urbane devono essere arretrati dalla carreggiata stradale in modo da consentire la sosta fuori dalla carreggiata di un veicolo del tipo al quale il passo carraio è destinato. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o

Si propone di **cassare** il testo sotto citato in quanto è la ricopiatura dell'art. 22 del nuovo CdS e degli artt. 44, 45 e 46 del relativo regolamento di attuazione: la L.R. 15/2013 vieta la riproduzione di testi normativi, perché prevede la sola citazione degli estremi delle norme da applicare:

1° capoverso – ultima frase:

~~“Gli accessi carrabili dovranno distare almeno 12 metri dalle intersezioni.”~~

2° capoverso

~~“I cancelli carrabili prospicienti ... esempio strade a traffico locale.”~~

3° capoverso

~~“In questi casi è comunque ... apertura automatizzata del cancello.”~~



per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o serrande che delimitano gli accessi. Relativamente all'arretramento del cancello carrabile, è consentito derogare solo nei casi in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato ad esempio strade a traffico locale. In questi casi è comunque necessario prevedere ed attivare sistemi di apertura automatizzata del cancello.

Di norma, per edifici condominiali è obbligatorio l'arretramento del cancello carrabile di almeno metri 4,00.

Per gli accessi temporanei di cantiere valgono le prescrizioni sopra riportate, le autorizzazioni saranno rilasciate dal Servizio Manutenzione Strade e Viabilità. Gli accessi carrabili relativi a strade provinciali interne ai centri abitati sono autorizzabili dai competenti uffici comunali sulla base dello specifico Regolamento Provinciale. Gli accessi carrabili relativi a strade statali poste all'interno dei centri abitati sono autorizzabili previo il Nulla-Osta dell'A.N.A.S.

3. In presenza di rampe di accesso che immettono sulla sede stradale di qualunque tipo, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali o altre aree destinate alla circolazione di veicoli e pedoni, i passi carrai devono disporre di un tratto piano o con pendenza non superiore al 5% , per una lunghezza di almeno metri 4,00 misurata tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico o aperto al pubblico transito, che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale. Le stesse rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 25% se rettilinee, o al 20% negli altri casi. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a metri 3,00 se la rampa è rettilinea e metri 3,50 se curva.  
Le autorimesse con oltre 15 posti auto dovranno essere servite da almeno una coppia di rampe a senso unico di marcia di ampiezza ciascuna non inferiore a metri 3,00 o da una rampa a doppio senso di marcia di larghezza non inferiore a metri 4,50. Qualora le rampe diano accesso a piani interrati o seminterrati valgono anche le prescrizioni del "Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche, acque reflue industriali assimilabili alle domestiche ed acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica".
4. Le uscite delle autorimesse pubbliche e/o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della circolazione. In presenza di ostacoli alla visuale è opportuno prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che garantiscono una visuale adeguata. Eventuali manufatti (portoni, cancelli, sbarre ecc.) di chiusura o delimitazione degli accessi dovranno aprirsi verso l'area privata senza invadere in alcun modo, anche temporaneamente, il suolo pubblico.
5. Lo scolo delle acque meteoriche su area privata deve essere opportunamente convogliato nella rete fognaria privata onde evitare che defluisca sul piano viabile.
6. In mancanza dell'avvenuta esecuzione delle previste opere di urbanizzazione primaria, l'accesso da e per il lotto oggetto di intervento, o per il cantiere di lavoro, deve avvenire esclusivamente usufruendo degli accessi provvisori esistenti, relativamente ai quali la Ditta committente, a sua cura e spese, dovrà assicurare la

Si propone di **integrare** il c2 con il seguente nuovo capoverso

"Devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 22 del nuovo Codice della Strada (DLgs 285/1992) e gli artt. 44, 45, 46 del Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada D.P.R. 495/1992."

Si propone di **cassare** la dizione "~~Servizio Manutenzione Strade e Viabilità~~" e **sostituirla** con: "**Servizio Mobilità e Viabilità**"



disponibilità, restando escluso il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

7. Anditi carrai e pedonali dovranno essere altresì ubicati in posizioni tali che l'uso degli stessi non richieda spostamenti o sradicamento di alberature di alto fusto esistenti.
8. Gli interventi di cui sopra sono sottoposti a:
  - a) ~~denuncia di inizio attività~~ **SCIA**, fermo restando l'obbligo di acquisire l'approvazione della SBAP quando trattasi di immobile vincolato ai sensi del Titolo I° del DLgs n.42/2004 ovvero l'autorizzazione ambientale rilasciata dal Comune quando trattasi di vincolo paesistico-ambientale ai sensi della Parte III del DLgs n.42/2004. In ogni caso l'interessato dovrà allegare l'autorizzazione o il parere rilasciato da parte degli enti competenti (Anas, Provincia, Consorzio scoli, Rete Ferroviaria Italiana, Ente Demanio interessato, ecc.);
  - b) autorizzazione amministrativa quando trattasi di passi carrai.
9. L'assenso di cui sopra non potrà essere riconosciuto se l'opera costituisce, a giudizio dell'ente proprietario della strada, un serio intralcio o pericolo per la circolazione veicolare e/o pedonale.
10. Gli elaboratori di progetto sono precisati nell'art. VIII.14 c3 lettera k).
11. Il rilascio del titolo edilizio per la costruzione del fabbricato, non costituisce presupposto sufficiente per il successivo rilascio di autorizzazione al passo carrabile in deroga.
12. Eventuali motivate richieste di deroga alle norme del presente articolo dovranno essere preventivamente e direttamente inviate al Servizio Manutenzione Strade e Viabilità e, se accolte, copia del parere rilasciato dovrà essere allegato alla **DIA o alla SCIA** o alla richiesta di ~~Permesso di Costruire~~ **PdC**.
13. Qualora, per la realizzazione dell'accesso carrabile, si debbano eseguire opere o lavorazioni che interessano il suolo pubblico occorre richiedere la necessaria autorizzazione all'ente competente. Nel caso di opere eseguite su area comunale si deve fare riferimento al Regolamento per l'esecuzione di scavi su suolo pubblico approvato con delibera del C.C. n. 55 del 22/03/04.

Si propone di **reformulare** il c8 lettera a) come segue:

- a) **"SCIA**, fermo restando l'obbligo di acquisire l'approvazione della SBAP quando trattasi di immobile vincolato ai sensi del **Titolo I° della Parte II** del DLgs n.42/2004 ovvero l'autorizzazione **paesaggistica ambientale** rilasciata dal Comune quando trattasi di vincolo paesistico-ambientale ai sensi della **Parte III** del DLgs n.42/2004. **In ogni caso l'interessato dovrà allegare l'autorizzazione o il parere rilasciato da parte degli enti competenti (Anas, Provincia, Consorzio scoli, Rete Ferroviaria Italiana, Ente Demanio interessato, ecc.); "**

Si propone di **cassare** il c9 in quanto testo ricopiato da CdS

Si propone di **cassare** il c10

Si propone di **reformulare** il c12 come segue:

**"Eventuali motivate richieste di deroga alle norme del presente articolo dovranno essere preventivamente avanzate e direttamente inviate al Servizio Manutenzione Strade Mobilità e Viabilità e, se accolte, copia del parere rilasciato dovrà essere allegato alla DIA o alla SCIA o alla richiesta di PdC"**

#### **[Art. XI.13] Architettura ecosostenibile e tecnologie alternative /Incentivi premianti**

1. Nel caso di costruzioni aventi caratteristiche di sostenibilità ambientale (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), il soddisfacimento dei requisiti volontari di cui all'Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE *"Requisiti cogenti e volontari"*, gruppo B, comporta l'attribuzione di incentivi premianti che, oltre ad una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria U2, come definita nei "criteri" allegati ai requisiti volontari, consente un aumento di ~~Sue~~ **Sc**, tramite l'incremento percentuale dell'**Uf**, stabilita dalle presenti norme per le singole componenti, in relazione ai diversi parametri sotto individuati nelle misure indicate nella tabella sottoriportata.

**TABELLA**

	REQUISITO VOLONTARIO	Incentivo			
RV6.1	Orientamento dell'edificio e uso dell'apporto energetico da soleggiamento	+	1%	Uf	
RV6.2	Incremento dell'efficienza energetica dell'edificio	+	2%	Uf	
RV8.1	Riduzione del consumo di acqua potabile	+	0.3%	Uf	
RV8.2	Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	+	0.7%	Uf	
RV9.1 RV9.3 RV9.4	Contenimento delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture Riciclabilità dei materiali da costruzione Contenimento dell'esposizione ai campi elettromagnetici	+	1%	Uf	
	<b>TOT.</b>	<b>+</b>	<b>5%</b>	<b>Uf</b>	

2. Coloro che intendono avvalersi delle agevolazioni previste nel presente articolo devono allegare all'istanza di richiesta del titolo edilizio apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi come specificati nei relativi requisiti volontari di cui all'allegato alle presenti norme. Devono altresì essere allegate le certificazioni dei prodotti per l'edilizia secondo i criteri dell'architettura bioecologica dagli Enti competenti.
3. Le riduzioni per le costruzioni aventi caratteristiche di sostenibilità ambientale (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), degli oneri di urbanizzazione secondaria U2 fino al 50% previste dalla vigente delibera sugli oneri di urbanizzazione, sono definite nell'ambito dei requisiti volontari.

**[Art. XI.14] Sistemazione esterna e arredi da giardino**

1. Per sistemazione esterna si intende un insieme coordinato di interventi volti a realizzare, secondo le definizioni del presente RUE, piccole vasche, manufatti accessori leggeri, arredi da giardino, realizzazione di viali pedonali e carrabili, giardini, scalinate e piccoli muretti.
2. Sono definiti arredi da giardino gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto. Sono compresi nella definizione:
  - a) cucce per cani anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere e voliere;
  - b) barbecue o piccoli forni, purché non costituiscano **Sue Sc**;
  - c) ~~pergole~~ **pergolati** e gazebo ~~nei limiti di cui all'art.VII.19;~~ **entro i limiti indicati nel precedente art. VIII.7 c.1;**
  - d) panche;
  - e) fontane, piccole vasche **(con superficie inferiore a m<sup>2</sup> 2,00 e volume inferiore a mc 1,50);**
  - f) statue in genere;
  - g) ripostigli per attrezzi da giardino in legno, smontabili e senza opere di fondazione, con superficie non superiore a 4,00 m<sup>2</sup>, di altezza massima, calcolata dal terreno esistente all'estradosso di copertura, inferiore a ml 3,00, arretrati dal confine stradale almeno quanto l'edificio esistente.

Si propone di **cassare** la dicitura "~~da giardino~~" e **sostituirla** con: "**delle aree pertinenziali**,"

Si propone di **cassare** la dicitura "~~da giardino~~" e **sostituirla** con: "**delle aree pertinenziali**"

Si propone di **reformulare** il punto c) come segue:

~~"pergolati e gazebo entro i limiti indicati nel precedente art. VIII.7 c.1;~~ **nonché tende avvolgibili o retraibili;** "

3. Gli arredi di cui al precedente c2 (~~fatti salvi i casi di cui al c4 dell'art. VII.10),~~ non costituiscono edificazione e pertanto non presuppongono nessun titolo edilizio, ferma restando la necessità di acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica in caso di sussistenza di vincolo paesaggistico-ambientale di cui al DLgs n. 42/2004 **e s.m.i.**, ~~per gli arredi di cui ai punti c) e g),~~ devono tuttavia essere rispettate le norme del Codice Civile e del Regolamento d'Igiene comunale nei casi previsti. L'installazione di ripostigli per attrezzi da giardino di cui al precedente c2 lettera g) non costituisce aumento di **Suc Sc**. L'installazione di elementi non rispondenti alle caratteristiche di cui sopra sarà oggetto di specifica valutazione al fine di definirne il titolo abilitativo necessario.

#### [Art. XI.15] Spazi per attività sportive, ricreative

1. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purché del tutto e permanentemente scoperti, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare.
2. Di tali interventi fanno parte anche le piscine scoperte. Eventuali coperture di tipo non rigido, sono ammesse solo se aventi caratteristiche di mobilità e di facile rimozione per smontaggio e non per demolizione quali: palloni pressostatici, strutture geodetiche e tendoni. I percorsi esterni possono essere recintati e/o delimitati da steccati, vanno comunque rispettate le specifiche legislazioni per impianti sportivi aperti al pubblico.  
Nelle aree sportive possono essere installati elementi di arredo per gioco bimbi, attrezzature ginnico-sportive, pergolati, ecc.; oltre a servizi igienici, spogliatoi, tribune, nei limiti previsti dalla normativa di attuazione del RUE.
3. Gli interventi precedenti sono sottoposti a **DIA CIL se sono senza fini di lucro e non concorrono a determinare volumetria e/o Sc, sono soggetti a SCIA se con fini di lucro anche se non concorrono a determinare aumento di volumetria e/o Sc;** quando non concorrono a determinare volumetria e/o **Suc Sc**, diversamente sono soggetti al rilascio di ~~Permesso di Costruire~~ **PdC**, fatto salvo quanto disposto all'art. VIII.7.

Si propone di **cassare** il c3 **reformulandolo** come segue:

"Gli interventi precedenti sono **attuati liberamente o con titolo abilitativo edilizio secondo quanto disposto dalla L.R. 15/2013.**"

#### [Art. XI.16] Misure per la salvaguardia del patrimonio architettonico

1. Allo scopo di assicurare la conservazione, del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare, ai sensi della L.R. n.16/2002, ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado. Parimenti il Sindaco può intimare ai proprietari, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, di attuare interventi:
  - di recupero delle facciate di edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione;
  - di rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi.I proprietari degli immobili provvedono a presentare la ~~denuncia di inizio attività~~ **CIL, la SCIA o il PdC**, ove richiesta, e a realizzare i lavori entro il termine perentorio indicato dall'ordinanza del Sindaco. In caso di mancata ottemperanza, il Comune ha facoltà di realizzare direttamente gli interventi necessari.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, dipinti, sculture, colonne, vasche, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, etc.

Si propone di **cassare** il testo  
dalla prima alinea: "- di recupero delle facciate ... "  
alla fine del tsto " ... interventi necessari."  
**reformulando** il comma come segue:

"Allo scopo di assicurare la conservazione, del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare, ai sensi della L.R. n.16/2002, ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado. Parimenti il Sindaco può intimare ai proprietari, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, di attuare **gli interventi elencati al c.2 dell'art. 9 della L.R. 16/2002 secondo le modalità di cui ai commi seguenti del medesimo articolo.**"

3. Negli edifici pubblici o di interesse pubblico di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
4. Gli interventi da realizzarsi all'interno della *Città storica* e su edifici e/o complessi di valore storico-architettonico, nella città a conservazione morfologica, su edifici di valore tipologico documentario e nello spazio rurale devono essere conformi a quanto prescritto dall'Allegato G) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Attenzioni e regole per interventi: nella Città storica e su edifici e/o complessi di valore storico-architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico documentario e testimoniale nel sistema paesaggistico ambientale".
5. Gli interventi da realizzarsi all'interno della *Città storica* e su edifici e/o complessi di valore storico-architettonico, nella città a conservazione morfologica, su edifici di valore tipologico documentario e nello spazio rurale devono essere conformi a quanto prescritto dall'Allegato G) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Attenzioni e regole per interventi: nella Città storica e su edifici e/o complessi di valore storico-architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico documentario e testimoniale nel sistema paesaggistico ambientale".
6. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e col paesaggio.
7. Restano ferme le disposizioni contenute nella L.R. 15/7/2002, n.16. (NORME PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI STORICO-ARTISTICI E LA PROMOZIONE DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO)

In recepimento di modifica normativa al DLgs 42/2004 si propone di **reformulare** il c3 come segue:

"Negli edifici pubblici o di interesse pubblico di età superiore a ~~50~~ 70 anni (soggetti ad autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del DLgs 42/2004), il rifacimento dei paramenti ..."

**[Art. XI.17] Installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, antenne, ripetitori, pannelli solari, impianti eolici, pompe di calore, impianti termici ed altri impianti tecnici**

#### **A) APPARATI DI RICEZIONE DELLE TRASMISSIONI RADIOTELEVISIVE SATELLITARI**

##### **A.1 Definizione degli apparati di ricezione satellitari**

Per apparati di ricezione di programmi radiotelevisivi o di servizi provenienti da satelliti geostazionari si intendono, ai fini del presente articolo (in applicazione dell'art.3 della legge n. 249/97), ogni dispositivo tecnologico utilizzato per la ricezione di segnali via satellite. Sono considerati impianti soggetti al presente articolo anche gli impianti collettivi di ricezione satellitari che assicurano la ricezione del segnale a più di una unità abitativa nello stesso edificio.

**A.2** Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

**A.3** Per i nuovi edifici gli impianti di cui sopra dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto del permesso edilizio.

**A.4 Campo di applicazione e vincoli.** Le prescrizioni del presente articolo si applicano sull'intero territorio comunale, con la sola eccezione delle zone artigianali-industriali e dello Spazio rurale. Le antenne e parabole riceventi della radio, della televisione che

rispondano alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti del previgente art.1-ter della legge n.431/85 e pertanto per le medesime, anche quando ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del DLgs. n. 42/2004. La loro installazione non è soggetta a preventiva acquisizione di titolo edilizio abilitativi, ma è subordinata alle prescrizioni del presente articolo nonché agli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti uffici comunali della dichiarazione di conformità prevista dal Regolamento per installazione impianti negli edifici di cui al DM n. 37 del 22/01/2008

#### **A.5 Antenne collettive satellitari**

Tutti i proprietari o possessori di immobili composti da più unità abitative che si trovino nelle aree di cui al precedente punto A.4, se intendono dotarsi di un impianto di ricezione satellitare, devono utilizzare una antenna collettiva satellitare condominiale.

Per particolari e motivate esigenze di puntamento dell'antenna parabolica, è consentita l'installazione di un'antenna parabolica individuale anche in presenza di un'antenna collettiva condominiale o di eventuali altre modalità di fornitura di programmi radiotelevisivi via satellite.

#### **A.6 Norme tecniche generali.**

L'installazione di antenne paraboliche nelle zone di cui al precedente punto A.4 non può avvenire con pregiudizio del decoro architettonico degli edifici e del patrimonio storico, artistico e paesaggistico.

Le antenne paraboliche individuali o condominiali di ricezione dei segnali satellitari non possono avere un diametro maggiore di 120 cm., non devono prevedere sulla superficie della parabola alcuna scritta o simbolo del costruttore, fregi o loghi e la loro colorazione deve essere tale da non creare palese contrasto con l'edificio e l'ambiente circostante e capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura. Le antenne e parabole riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile possono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni su balconi o terrazze che non siano di copertura.

Quando, per ragione di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto e si debbano pertanto installare antenne e parabole su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla strada. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.

Nella *Città storica* i relativi cavi di collegamento, non possono essere fissati sui prospetti o sulle falde del tetto prospicienti la pubblica via.

**A.7** Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione, in tal caso se l'installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari ricade in zona sottoposta a tutela paesaggistica non trova applicazione quanto disposto dal precedente punto A.4 e deve conseguirsi regolare autorizzazione ai sensi del DLgs. n.42/2004.

**A.8** L'installazione di antenne satellitari o altri apparati similari, difforni da quanto previsto e prescritto dal presente articolo, è soggetta alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da € 103 a € 413, fatte salve quelle previste dall'art.17 della legge regionale n.30/2000.

### **B) COSTRUZIONE DI STAZIONI DI RADIOBASE PER LA TELEFONIA MOBILE E PER LE EMITTENTI RADIO TELEVISIVE**

**B.1** Restano valide le disposizioni di cui ai precedenti punti A2 e A.6.

**B.2** La realizzazione di nuovi impianti che comporti l'installazione di pali, tralicci o torri e pertinenze relative, nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art.VIII.22, è soggetta a preventivo rilascio del

~~Permesso di Costruire~~ **PdC** ed alle autorizzazioni specifiche previste dalla LR 30/2000 e successive modifiche e/o da strumenti di settore da questa previsti (Programmi annuali per la telefonia mobile, Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radio televisiva, ecc.). Ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative vigenti, tali manufatti devono osservare una distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona di ml. 5.00 e 10 metri dai fabbricati esistenti ed in progetto, salvo in ogni caso il rispetto di una ~~VI~~ **Im**  $\geq 1,0$ .

**B.3** I nuovi impianti da collocarsi sugli edifici o sulle strutture esistenti sono generalmente soggetti a ~~DIA~~ **SCIA** obbligatoria: gli interventi inerenti impianti da collocarsi sulle coperture degli edifici, qualora la loro tipologia si identifichi con tralicci o torri per dimensioni o caratteristiche tecniche, sono invece assoggettati a ~~Permesso di Costruire~~ **PdC**. Deve essere previsto e allegato alla ~~DIA~~ **SCIA** e all'istanza dei ~~Permesso di Costruire~~ **PdC**, a cura del proponente, idoneo progetto per la mitigazione dell'impatto visivo dell'impianto da realizzare.

**B.4** Le riconfigurazioni intese come sola sostituzione o nuova installazione dei corpi trasmettenti in stazioni già esistenti sono in generale soggette a ~~DIA~~ **SCIA** (a meno che non comportino interventi sui tralicci e torri).

**B.5** Per impianto mobile si intende l'impianto ricollocabile e non stabilmente infisso (tipo carrellato) e per impianto temporaneo si intende l'impianto che viene installato per un tempo prefissato massimo di quattro mesi. Per tali interventi e per i pannelli da installare su strutture esistenti, temporanei e limitati ad un periodo di quattro mesi, è necessaria la preventiva comunicazione di cui all'art. XI.24 ferma restando l'osservanza in generale delle norme di cui alla L.R. n. 30/2000 e successive modifiche.

**B.6** Microcelle: trattasi di piccoli apparati trasmettenti di dimensioni modestissime tali da poter essere occultate all'interno di insegne, vasi per fiori o altro. La loro installazione rientra nell'attività edilizia libera fermo restando quanto disposto dal successivo punto B.7.

**B.7** Gli interventi interessanti ambiti vincolati ai sensi del DLgs. n. 42/2004 devono premunirsi della preventiva autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.

## **C) NORME PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SOLARI TERMICI, FOTOVOLTAICI ED EOLICI**

### **C.1 Finalità**

**C.1.1** Le presenti norme – in relazione anche a quanto definito nell'art. I.24 – riguardano gli impianti fotovoltaici e gli impianti solari termici, da qui in avanti anche denominati "impianti ad energia solare" e gli impianti eolici.

**C.1.2** Ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, le opere per la realizzazione degli impianti ad energia solare e degli impianti eolici, in quanto alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.

**C.1.3** Ai sensi del Piano energetico Ambientale Comunale approvato in Consiglio Comunale il 3 dicembre 2007, ~~del Piano d'adozione per l'energia sostenibile approvato in Consiglio Comunale il 29 marzo 2012, dell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato dall'Assemblea legislativa regionale il 4 marzo 2008 e s.m.i., pubblicato sul BUR n. 47 del 2008 (nel seguito Atto regionale sul rendimento energetico) e dell'art. 11 del D.Lgs n.28 dello 03/03/2011, dei Requisiti Cogenti della Famiglia 6 e dell'art. 1 c.289 della legge 24 dicembre 2007 n. 244 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Finanziaria 2008),~~ le presenti norme introducono cogenza per l'installazione di impianti di produzione di



energia da fonti rinnovabili ~~secondo quanto disposto dal requisito  
esigente 6.6.~~

**C.1.4** ~~Le presenti norme disciplinano~~ L'inserimento degli impianti ad energia solare e degli impianti eolici **è disciplinato dalla normativa nazionale e regionale di cui al c1 dell'art. 1.24. nelle zone e negli ambiti individuati dal PSC, al fine di conservare l'integrità degli elementi caratterizzanti l'ambiente e il paesaggio nei contesti di maggior pregio ed in quelli di interesse storico artistico.**

**C.1.5** ~~Per le suddette finalità, le presenti norme si basano su quanto disposto dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n.387, dalle norme e dagli indirizzi del PTCP, dalle norme e dagli obiettivi del P.S.C.~~

**C.1.5** Le presenti norme precisano inoltre alcuni aspetti del procedimento amministrativo dei titoli abilitativi per gli impianti ad energia solare ed eolici, unicamente per quanto attiene la competenza comunale in materia urbanistica-edilizia, fermo restando ogni altro obbligo e adempimento in relazione a specifiche normative tecniche (D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008), norme in materia di valutazione di impatto ambientale (L.R. 9/99), vincoli di cui al DLgs. 42/04 (Codice per i Beni Culturali), procedure/autorizzazioni/pareri/nulla-osta di ogni altro ufficio od Ente competente.

Si propone di **cassare** il punto C.1.5

**C.1.6** Le presenti norme precisano inoltre alcuni aspetti del procedimento amministrativo dei titoli abilitativi per gli impianti ad energia solare ed eolici, unicamente per quanto attiene la competenza comunale in materia urbanistica-edilizia, fermo restando ogni altro obbligo e adempimento in relazione a specifiche normative tecniche (D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008), norme in materia di valutazione di impatto ambientale (L.R. 9/99), vincoli di cui al DLgs. 42/04 (Codice per i Beni Culturali), procedure/autorizzazioni/pareri/nulla-osta di ogni altro ufficio od Ente competente.

Si propone di **cassare** il punto C.1.6

## **C.2** Impianti ad energia solare sul suolo

**C.2.1** Gli impianti **fotovoltaici** ubicati al suolo sono ammessi **secondo quanto previsto dalla DAL Regione Emilia Romagna n. 28 del 06/12/2010, e dalla D.G.R. n. 46 del 17/01/2011 su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le seguenti zone o ambiti:**

- a) ~~nello Spazio naturalistico e nelle componenti dello Spazio rurale ricomprese nella Rete ecologica di primo livello e nelle Aree di interesse archeologico.~~
- b) ~~nelle fasce di rispetto stradale (come definite dal Codice della Strada e dalla relativa classificazione delle strade come individuata dagli Enti proprietari) con esclusione di sole barriere fonoassorbenti costituite da pannelli fotovoltaici purché compatibili con il Codice della Strada;~~
- c) ~~nelle zone residenziali (Città consolidata o in via di consolidamento), ad eccezione degli impianti per autoconsumo.~~

Nello **spazio rurale** fermi restando i limiti di cui all'Art. 1.24, è consentito installare impianti ad energia solare sul suolo. Tali interventi, qualora effettuati su area della azienda non frazionabile, si considerano produttivi di reddito agricolo e l'impianto non potrà essere stralciato dal fondo agricolo.

**C.2.2** Gli impianti solari ~~termici e~~ fotovoltaici **soggetti ad Autorizzazione Unica ai sensi del D.Lgs 387/2003 e s.m.i.** costituiscono *interventi significativi o tematici* ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione degli *Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici* contenuti nell'elaborato *RUE7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi* ed alla presentazione della *relazione di inserimento paesaggistico* di cui all'art. 1.27 c6.

La realizzazione degli impianti sul terreno deve comunque perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili. Ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione necessarie ad attutirne l'interferenza visiva con efficaci barriere arboree o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità

da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse documentario o artistico. A tal fine occorre utilizzare elementi impiantistici di modesta altezza, compatibilmente con le tecnologie disponibili.

Non è consentito alterare la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.

### **C.3 Impianti ad energia solare sugli edifici**

**C.3.1** Gli impianti ad energia solare sugli edifici sono ammessi ovunque, ferme restando le condizioni e i limiti di cui all'Art. 1.24 e previsti ai successivi commi, **nonché l'osservanza delle norme di sicurezza sismica.**

**C.3.2** Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione i serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria e i componenti del circuito primario e secondario degli impianti solari termici devono essere ospitati all'interno del fabbricato in apposito vano tecnico.

**C.3.3** Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione l'installazione dei pannelli fotovoltaici deve avvenire in modo parzialmente integrato o con integrazione architettonica come definite nell'art. 2 c1, lettera b2 e b3 del DM 19 Febbraio 2007 e riportate nel punto C.6 (nota aggiuntiva). E' fatto obbligo di inserire all'interno degli edifici i relativi componenti del circuito.

**C.3.4** Nelle componenti **CSU** (Edifici e/o complessi di valore monumentale- patrimonio UNESCO), **CSM** (Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale), **CSA** (Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico) e **CSD** (Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico) della *Città storica*, gli impianti ad energia solare sono ammessi al verificarsi delle seguenti condizioni:

a) gli impianti solari termici sono consentiti sulle falde dei tetti degli edifici con orientamento e inclinazione dei collettori uguali a orientamento e inclinazione di falda e possono essere realizzati solamente con serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria e componenti del circuito primario e secondario degli impianti posizionati all'interno del fabbricato;

b) gli impianti fotovoltaici sono ammessi esclusivamente con integrazione architettonica o con parziale integrazione architettonica secondo le definizioni contenute nell'art. 2 c1, lettera B2 e B3 del , DM 19 Febbraio 2007 e riportate al punto C.6.

c) la realizzazione degli impianti ad energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, qualora siano presenti elementi incongrui (eternit, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, camini ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che dovranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.

**C.3.5** Sugli edifici vincolati ricadenti nell'ambito del codice dei beni culturali e del paesaggio (DLgs. 42/04) ~~e immobili classificati di valore tipologico documentario~~ è consentita l'installazione di impianti ad energia solare, ove questa non alteri in modo inaccettabile il loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici ed è ammissibile solo con l'inserimento a filo superiore del manto di copertura.

**C.4** Zone di tutela e vincolo, zone ricadenti in vincolo paesaggistico e zone archeologiche e Spazio naturalistico e componenti dello spazio rurale ricomprese nella Rete ecologica di primo livello e nelle Aree di interesse archeologico

**C.4.1** Nelle zone di tutela e vincolo, nelle zone ricadenti in vincolo paesaggistico e nelle zone archeologiche, gli impianti solari termici **non realizzabili con comunicazione ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 o dell'articolo 11 c.3 del D.Lgs 115/2008** sono consentiti solamente sulle falde dei tetti degli edifici con orientamento e inclinazione dei collettori uguali a orientamento e inclinazione di falda e possono essere realizzati solamente con serbatoio di accumulo dell'acqua calda sanitaria e i componenti del circuito primario e secondario degli impianti posizionati all'interno del fabbricato.

Si propone di **cassare** al punto C.4.1 la seguente frase:

~~"non realizzabili con comunicazione ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 o dell'articolo 11 c.3 del D.Lgs 115/2008"~~



**C.4.2** Gli impianti fotovoltaici non realizzabili con comunicazione ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 o dell'articolo 11 c.3 del D.Lgs 115/2008, e nei limiti dell'art. 1.24, sono ammessi esclusivamente con integrazione architettonica o con parziale integrazione architettonica secondo le definizioni contenute nell'art. 2 c1, lettera b2 e b23 del DM 19 febbraio 2007 e riportate al punto C.6.

#### **C.5** Titoli abilitativi edilizi, procedure e documentazione

**C.5.1** Ai sensi dell'Art. 11 c.3 del DLgs. 115/2008 e s.m.i., gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della ~~denuncia di inizio attività~~ **SCIA**, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune, fatti salvi i casi di immobili classificati di valore tipologico documentario, edifici e/o complessi di valore storico-architettonico, immobili ricadenti nella Città Storica e/o nell'ambito della disciplina della parte seconda (Beni Culturali) del DLgs 42/2004 recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. ~~nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere e aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici, per i quali occorre la presentazione di DIA.~~

**C.5.2** ~~In tutti gli altri casi gli impianti ad energia solare ed eolici sono soggetti ai seguenti titoli abilitativi edilizi, in conformità alla L.R. 31/02:~~

~~a) L'installazione di impianti solari termici di dimensioni inferiori o uguale a 20 m<sup>2</sup> e solari fotovoltaici di potenza inferiore o uguale a 4 kW costituiscono attività edilizia libera, per cui è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune, salvo i casi di cui al successivo punto c);~~

~~b) L'installazione di impianti solari termici di dimensioni superiori a 20 m<sup>2</sup> e solari fotovoltaici di potenza superiore a 4 kW sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività, salvo quanto indicato al precedente comma C.5.1 nonché diverse disposizioni di legge<sup>3</sup>;~~

~~c) L'installazione di impianti solari nella Città storica e sugli immobili classificati di valore tipologico documentario e in zone di tutela naturalistica è soggetta a Denuncia di Inizio Attività, salvo diverse disposizioni di legge;~~

~~d) L'installazione di impianti eolici di potenza non superiore a 60 kWh è soggetta a Denuncia di Inizio Attività, salvo diverse disposizioni normative. Per l'installazione di tali impianti in zone ricadenti nel sistema paesaggistico ambientale è richiesto anche lo studio di compatibilità ambientale di cui all'art.1.15 e, ai fini della disciplina paesaggistica, quanto richiesto ai commi 9 e 10 dell'art. 1.24.~~

~~e) In aggiunta a quanto espresso alle lettere a), b) c) e d), l'installazione di impianti nelle zone a tutela paesaggistica ricadenti nell'ambito del codice dei beni culturali e del paesaggio è sempre soggetta ad Autorizzazione Paesaggistica.~~

Gli impianti solari fotovoltaici a servizio degli edifici possono essere installati previa Comunicazione di inizio lavori (**CIL**), ai sensi dell'art. 6, co 2, lett. d) del DPR 380/2001 e s.m.i., al di fuori delle seguenti componenti della Città storica: **CSU – CSM – CSA – CSD**.

Gli impianti solari termici realizzati su edifici esistenti o su loro pertinenze, ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne degli edifici, possono essere installati previa Comunicazione di inizio lavori di manutenzione straordinaria (**CIL**), ai sensi dell'art. 6, co 2, lett. a) del DPR 380/2001 e s.m.i., e dell'art. 7 del D.Lgs 28/2011, al di fuori delle seguenti componenti della Città storica: **CSU – CSM – CSA – CSD**.

La installazione di impianti solari fotovoltaici o termici nelle componenti della Città Storica **CSU – CSM – CSA – CSD** è soggetta a SCIA.

Si propone di **cassare** al punto C.4.2 la seguente frase:

~~"fotovoltaici non realizzabili con comunicazione ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 o dell'articolo 11 c.3 del D.Lgs 115/2008, e"~~

Si propone di **cassare** il punto C.5.1 **reformulandolo** come segue:

**"I titoli abilitativi necessari, le procedure e la documentazione sono disciplinati dalla L.R. 15/2013, dagli Atti di regionali di coordinamento tecnico e dal DLgs. 115/2008 e s.m.i."**

Si propone di **cassare** il punto C.5.2  
1°, 2°, 3°, 4°, 5° e 6° capoverso

Per gli impianti a energia solare termici o fotovoltaici, che sono ricompresi sia nel campo di applicazione della "Comunicazione ai sensi dell'art. 115/2008", sia nel campo di applicazione della "CIL" ai sensi delle lett. a) o d) dell' art. 6 comma 2 DPR 380/2001, si applica esclusivamente la procedura della **CIL**, ai sensi rispettivamente della lett. a) o dell'a lettera d) dell'art. 6 comma 2 DPR 380/2001.

Gli impianti fotovoltaici su fabbricati che non possono essere realizzati né con **CIL** né con Comunicazione ai sensi del D.Lgs 115/2008, gli impianti fotovoltaici sul suolo di potenza inferiore a 20 kw, e gli impianti fotovoltaici di potenza inferiore a 1 Mw da realizzare sull'area di sedime delle discariche esaurite, sono soggetti a **PAS** – Procedura Abilitativa Semplificata ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 28/2011.

L'installazione di impianti solari fotovoltaici diversi da quelli sopra menzionati è soggetta ad Autorizzazione Unica provinciale.

L'installazione di impianti eolici di potenza non superiore a 60 kWh, e non realizzabile con Comunicazione ai sensi del D.Lgs 115/2008, è soggetta a **PAS**. Denuncia di Inizio Attività, salvo diverse disposizioni normative. Per l'installazione di tali impianti in zone ricadenti nel sistema paesaggistico-ambientale è richiesto anche lo studio di compatibilità ambientale di cui all'art.115 e, ai fini della disciplina paesaggistica, quanto richiesto ai commi 9 e 10 dell'art. 124. Ai sensi della DAL 51/2011 della Regione Emilia Romagna, per l'installazione di impianti eolici, sia in fase di progettazione che in fase di valutazione di compatibilità dei progetti presentati, si deve tenere conto degli elementi per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio, previsti nell'Allegato 4 al DM del 10/09/2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili". Ai fini dell'autorizzazione degli impianti eolici, la valutazione di incidenza deve essere effettuata anche qualora l'impianto sia collocato nella fascia di protezione di 5 km dal confine delle aree incluse nella Rete Natura 2000. Per gli impianti eolici da realizzare al di fuori della suddetta fascia di protezione, la valutazione di incidenza deve essere effettuata qualora siano prevedibili incidenze significative sul sito.

e) In aggiunta a quanto espresso ai capoversi alle lettere a), b) c) e d) precedenti, l'installazione di impianti nelle zone a tutela paesaggistica ricadenti nell'ambito del codice dei beni culturali e del paesaggio è sempre soggetta ad Autorizzazione Paesaggistica.

**C.5.3** Dal punto di vista procedimentale, si distinguono i seguenti casi:

a) ove sia necessaria unicamente **CIL**, la **PAS** o la **SCIA** queste a) ove sia necessaria unicamente **CIL**, la **PAS** o la **SCIA** DIA (es. impianti fotovoltaici sotto i 20 kW) queste devono essere presentate in Comune presso lo Sportello Unico per l'edilizia il SUE o il SUAP nei casi di attività d'impresa o impianti produttivi di beni e servizi e il procedimento si esaurisce in sede comunale;

b) per l'installazione di impianti fotovoltaici per i quali è dovuto il di potenza maggiore o uguale a 20 kW nei casi di applicazione del procedimento unico ai sensi dell'art. 12 del DLgs 387/2003, la richiesta deve essere presentata alla Provincia <sup>3</sup>;

Si propone di **cassare** la frase:

~~"L'installazione di impianti eolici di potenza non superiore a 60 kWh, e non realizzabile con Comunicazione ai sensi del D.Lgs 115/2008, è soggetta a PAS."~~

Si propone di **cassare** la seguente frase:

~~"In aggiunta a quanto espresso ai capoversi precedenti, L'installazione di impianti ..."~~

Si propone di **cassare** il punto b)

3

**Art. 12 Razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative del DLgs. 29-12-2003 n. 387** (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità.) Pubblicato nella Gazz. Uff. 31 gennaio 2004, n. 25 e s.m.i.:

(...)

3. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla regione o dalle province delegate dalla regione, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico. A tal fine la Conferenza dei servizi è convocata dalla regione entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione. Resta fermo il pagamento del diritto annuale di cui all'articolo 63, commi 3 e 4, del testo unico delle disposizioni legislative concernenti le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative, di cui al DLgs 26 ottobre 1995, n. 504, e successive modificazioni. Per gli impianti offshore l'autorizzazione è rilasciata dal Ministero dei trasporti, sentiti il Ministero dello sviluppo economico e il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con le modalità di cui al c 4 e previa concessione d'uso del demanio marittimo da parte della competente autorità marittima.

~~e) ai sensi dell'art. 5 c8 del DM 19 febbraio 2007 gli impianti fotovoltaici di potenza maggiore a 20kW non integrati, sono considerati impianti industriali e pertanto sono soggetti a procedura di VIA - Screening Provinciale secondo la normativa vigente;~~

**C.5.4** Con riferimento agli impianti, la documentazione allegata alla **PAS o alla SCIA, DIA**, deve essere completa dei seguenti elementi: Si propone di **cassare** il punto **C.5.4**

a) planimetria dell'intera proprietà in scala idonea, con l'identificazione grafica e fotografica del sito interessato dalla realizzazione dell'impianto;

b) relazione tecnica di un progettista abilitato nella quale sono indicati i requisiti tecnici e di sicurezza dell'impianto stesso con riferimento all'allegato 1 del Decreto del Ministero delle Attività Produttive del 28/07/2005 e s.m.i.;

c) dichiarazione in merito alla finalità produttiva dell'impianto (se per autoconsumo o per la vendita di energia). L'impianto viene considerato per autoconsumo se il soggetto responsabile dell'impianto consuma in loco la maggior parte dell'energia prodotta.

Qualora l'impianto sia proposto su immobili ubicati nella *Città storica*, nello *Spazio rurale*, nello *Spazio naturalistico* o nel *Sistema paesaggistico-ambientale* la documentazione da allegare ~~alla DIA~~ deve anche includere, in aggiunta a quanto descritto alle lettere a), b) e c), la relazione di contestualizzazione motivata, di cui all'art. 1.27;

~~Qualora l'impianto sia proposto su immobili o terreni ricadenti nell'ambito del codice dei beni culturali e del paesaggio la documentazione da allegare alla DIA deve anche includere, in aggiunta a quanto descritto alle lettere a) e b), una relazione paesaggistica semplificata secondo il DPCM 12/12/2005, integrata con i contenuti di cui all'art. 1.27 c8.~~

Per l'installazione di impianti ad energia solare od eolici sul suolo è necessario allegare alla **PAS DIA** anche una dichiarazione di impegno alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto.

## **C.6** Nota aggiuntiva

**C.6.1** Tipologie di interventi ai fini del riconoscimento della parziale integrazione architettonica (art. 2, c1, lettera B2 del DM 19 Febbraio 2007).

### **TIPOLOGIA SPECIFICA 1**

Moduli fotovoltaici installati su tetti piani e terrazze di edifici e fabbricati.

---

4. L'autorizzazione di cui al c 3 è rilasciata a seguito di un **procedimento unico**, al quale partecipano tutte le Amministrazioni interessate, svolto nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni e integrazioni. ~~In caso di dissenso, purché non sia quello espresso da una amministrazione statale preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, o del patrimonio storico-artistico, la decisione, ove non diversamente e specificamente disciplinato dalle regioni, è rimessa alla Giunta regionale ovvero alle Giunte delle province autonome di Trento e di Bolzano. Il rilascio dell'autorizzazione costituisce titolo a costruire ed esercire l'impianto in conformità al progetto approvato e deve contenere, l'obbligo alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto o, per gli impianti idroelettrici, l'obbligo alla esecuzione di misure di reinserimento e recupero ambientale. Fatto salvo il previo espletamento, qualora prevista, della verifica di assoggettabilità sul progetto preliminare, di cui all'articolo 20 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni, il termine massimo per la conclusione del procedimento unico di cui al presente comma non può comunque essere superiore a novanta centottanta giorni al netto dei tempi previsti dall'articolo 26 del DLgs 03/04/2006, n. 152, e successive modificazioni, per il provvedimento di valutazione di impatto ambientale.~~

**4.bis.** Per la realizzazione di impianti alimentati a biomassa e per impianti fotovoltaici, ferme restando la pubblica utilità e le procedure conseguenti per le opere connesse, il proponente deve dimostrare nel corso del procedimento, e comunque prima dell'autorizzazione, la disponibilità del suolo su cui realizzare l'impianto.

5. All'installazione degli impianti di fonte rinnovabile di cui all'articolo 2, c 1, lettere b) e c) per i quali non è previsto il rilascio di alcuna autorizzazione, non si applicano le procedure di cui ai commi 3 e 4. Ai medesimi impianti, quando la capacità di generazione sia inferiore alle soglie individuate dalla tabella A allegata al presente decreto con riferimento alla *specifica fonte\**, ~~si applica la disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del DLgs 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, possono essere individuate maggiori soglie di capacità di generazione e caratteristiche dei siti di installazione per i quali si procede con la medesima disciplina della denuncia di inizio attività.~~

(...)

\* 20 kW per la fonte solare fotovoltaica e 60 kW per la fonte eolica.

Qualora sia presente una balaustra perimetrale, la quota massima, riferita all'asse mediano dei moduli fotovoltaici, deve risultare non superiore all'altezza minima della stessa balaustra.

**TIPOLOGIA SPECIFICA 2**

Moduli fotovoltaici installati su tetti, coperture, facciate, balaustre o parapetti di edifici e fabbricati in modo complanare alla superficie di appoggio senza la sostituzione dei materiali che costituiscono le superfici d'appoggio stesse.

**TIPOLOGIA SPECIFICA 3**

Moduli fotovoltaici installati su elementi di arredo urbano, barriere acustiche, pensiline, e tettoie in modo complanare alla superficie di appoggio senza la sostituzione dei materiali che costituiscono le superfici d'appoggio stesse.

Tipologie di interventi ai fini del riconoscimento della integrazione architettonica (art. 2, c1, lettera B3 del DM 19 Febbraio 2007)

**TIPOLOGIA SPECIFICA 1**

Sostituzione dei materiali di rivestimento di tetti, coperture, facciate di edifici e fabbricati con moduli fotovoltaici aventi la medesima inclinazione e funzionalità architettonica della superficie rivestita

**TIPOLOGIA SPECIFICA 2**

Pensiline, pergole e tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto

**TIPOLOGIA SPECIFICA 3**

Porzioni della copertura di edifici in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano il materiale trasparente o semitrasparente atto a permettere l'illuminamento naturale di uno o più vani interni

**TIPOLOGIA SPECIFICA 4**

Barriere acustiche in cui parte dei pannelli fonoassorbenti siano sostituiti da moduli fotovoltaici

**TIPOLOGIA SPECIFICA 5**

Elementi di illuminazione in cui la superficie esposta alla radiazione solare degli elementi riflettenti sia costituita da moduli fotovoltaici

**TIPOLOGIA SPECIFICA 6**

Frangisole i cui elementi strutturali siano costituiti dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto

**TIPOLOGIA SPECIFICA 7**

Balaustre e parapetti in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano gli elementi di rivestimento e copertura

**TIPOLOGIA SPECIFICA 8**

Finestre in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano o integrino le superfici vetrate delle finestre stesse

**TIPOLOGIA SPECIFICA 9**

Persiane in cui i moduli fotovoltaici costituiscano gli elementi strutturali delle persiane

**TIPOLOGIA SPECIFICA 10**

Qualsiasi superficie descritta nelle tipologie precedenti sulla quale i moduli fotovoltaici costituiscano rivestimento o copertura aderente alla superficie stessa

**D) DISPOSIZIONI IN MATERIA DI IMPIANTI TERMICI**

**D.1** Ai sensi dell'Atto regionale sul rendimento energetico ~~del 04.03.2008~~ e relativi allegati, le seguenti norme dettano disposizioni in materia di impianti termici.

**D.2** Per gli edifici appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3, del decreto del

Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 <sup>4</sup> e con numero di unità immobiliari superiori a 4 è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere la realizzazione di impianti termici centralizzati nei seguenti casi:

a) Nel caso di interventi, in edifici esistenti, di *demolizione totale e ricostruzione (DR)*, di *ristrutturazione edilizia (RE)* totale di edifici con Superficie utile Su, così come definita all'art. VII.1, c2, superiore a 1000 m<sup>2</sup> ovvero di *ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro* qualora l'edificio esistente abbia una superficie calpestabile della zona riscaldata superiore a 1000 mq e di demolizione e fedele ricostruzione per gli edifici con numero di unità immobiliari superiore a 4. Nel caso di edifici pubblici o ad uso pubblico tale obbligo è esteso:

- a tutti gli edifici indipendentemente dal numero di unità immobiliari;
- agli impianti termici per la climatizzazione estiva, qualora quest'ultima sia prevista.

b) Nel caso di interventi di *Nuova costruzione (NC)*.

Dagli obblighi di cui ai punti a) e b) è esclusa la tipologia a schiera ai sensi di quanto definito all'art. 1.2 c.9 ~~VII.10~~. E' inoltre possibile derogare agli obblighi di cui sopra in presenza di specifica relazione sottoscritta da un tecnico abilitato che attesti il conseguimento di analoga o migliore prestazione energetica riferita all'intero edificio mediante utilizzo di una diversa tipologia di impianto.

**D.3** In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità immobiliari superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità immobiliare.

**D.4** In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità immobiliari superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, in caso di ristrutturazione totale<sup>5</sup> dell'impianto termico centralizzato devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità immobiliare.

## **E) ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI**

Per gli impianti il cui utilizzo è connesso con attività produttive, commerciali, professionali, dovrà essere valutato l'impatto acustico ai sensi della L. n. 447/95, Art. 8, c4 e L.R. n.15/2001, Art. 10 nei termini e con le modalità previste dalle norme nazionali (L. n.447/95) e regionali (L.R. n. 15/2001) e successive modifiche.

4

In base alla destinazione d'uso all'art. 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 gli edifici sono classificati nelle seguenti categorie:

- E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:
  - E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;
  - E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
  - E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;
- E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;
- E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili: ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:
  - E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;
  - E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
  - E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;
- E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:
  - E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;
  - E.6 (2) palestre e assimilabili;
  - E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;
- E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

5

Così come definito dall'Allegato A del DLgs 29.12.2006 n. 311 e dall'Allegato n. 1 dell'Atto regionale sul rendimento energetico.

**[Art. XI.18] Coperture, canali di gronda, pluviali**

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella rete fognaria privata. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale ovvero opportunamente protetti.
2. I pluviali di raccolta delle facciate prospicienti la sede stradale pubblica direttamente confinanti con la sede stradale pubblica od area pubblica, non potranno scaricare direttamente sulla sede stradale. Alla base del pluviale dovrà essere posto un pozzetto di ispezione collegato alla rete di fognatura bianca privata dell'insediamento. L'installazione del pozzetto di ispezione e delle linee di raccolta in sede pubblica dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Ravenna – Area Infrastrutture Civili.

**[Art. XI.19] Occupazione di suolo pubblico**

1. Il titolare del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC/DIA/SCIA/CIL/PAS**, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica o comunque soggetta ad uso pubblico, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione amministrativa con indicazione planimetrica dell'area relativa. Si propone di **cassare** la dizione "~~DIA~~"
2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia; essa è soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza;
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori edili ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione
4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.
5. In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato.



## **Capo 3°** **Arredo urbano e tutela del verde**

### **[Art. XI.20] Numerazione civica e targhe**

1. Il Comune attribuirà il numero civico agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. Il Comune attribuirà la numerazione interna ai fabbricati, ai sensi del DPR n.223 del 30.05.1989 (G.U. n.132 del 08.06.1989; approvazione Regolamento Anagrafico).
3. La normativa in merito alla numerazione civica esterna ed interna nonché alle targhe toponomastiche è definita dal D.P.R. indicato al comma precedente.
4. Per la numerazione esterna, il Comune appone la piastrellina numerica, di dimensioni e materiali a sua scelta, nel punto più visibile dall'area di circolazione.  
Il cittadino può ripetere la piastrellina numerica di materiali a propria scelta purché non manometta la piastrella apposta dal Comune.  
Lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche.
5. Per la numerazione interna ai fabbricati i proprietari di unità immobiliari provvedono direttamente all'apposizione delle piastrelle secondo criteri e materiali indicati dal Comune.  
Le caratteristiche dovranno essere le seguenti: piastrella in maiolica ovale di h. cm. 8 x cm. 6, con stampato il numero corrispondente di colore blu, applicata in alto a destra dell'ingresso.  
Materiale e forma di tipo diverso da quello sopra indicato dovranno preventivamente essere concordati con l'Ufficio Toponomastica.
6. Qualora l'indicazione della numerazione interna non venga effettuata dal proprietario, vi provvede il Comune addebitandogli la relativa spesa.
7. Gli amministratori condominiali provvedono ad esporre nell'atrio dei condomini amministrati una targa/tabella indicante il proprio nominativo, indirizzo e telefono al fine di consentirne la immediata individuazione da parte del personale preposto ai controlli e verifiche previste da leggi e/o regolamenti. Per i condomini esistenti tale obbligo matura decorsi 6 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

### **[Art. XI.21] Chioschi, edicole, cabine**

1. Le costruzioni quali cabine, edicole, chioschi e relativi arredi del tipo: indicazioni informative, elementi illuminanti, fioriere, sostegni ecc. devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di decoro. Essi non devono inoltre arrecare disturbo e/o apportare degrado all'ambiente circostante, nè costituire pericolo alcuno o intralcio per la viabilità o limitare la visibilità in prossimità di incroci o passi carrabili.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori, gli elementi di arredo e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.
3. Gli spazi liberi devono garantire, in ragione del loro aspetto e delle caratteristiche ad essi ascrivibili, il rispetto del decoro urbano, essi devono pertanto riportare specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati.



4. L'installazione di chioschi è ammessa sia su suolo privato sia su suolo pubblico, anche se ricadenti in fasce di rispetto stradale, alle seguenti condizioni:
- le installazioni sono vietate in tutte le aree prospicienti le strade esterne ai centri abitati classificate di categoria A (autostrade) e B (strade extraurbane principali) e all'interno dei centri abitati per quelle classificate D (strade urbane di scorrimento); è in ogni caso facoltà del Comune negare l'installazione qualora sussistano pericoli per la sicurezza della circolazione;
  - la distanza dell'installazione da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate autobus dovrà risultare conforme a quanto previsto dal nuovo codice della strada e comunque non inferiore a 15,00 ml. Per le strutture esistenti, in caso di interventi di adeguamento, modifica e/o spostamento potranno essere valutate distanze inferiori purché preventivamente approvate dal Servizio competente e conformemente a quanto stabilito dal Regolamento Viario allegato al Piano Generale del Traffico Urbano;
  - l'installazione di chioschi su suolo pubblico, in particolare su marciapiedi, non dovrà pregiudicare in alcun modo la funzionalità della viabilità pedonale e/o ciclabile; in ogni caso l'occupazione, mediante l'installazione può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di m. 2,00;
  - è vietata l'installazione di chioschi prospicienti vie ove vige il divieto di sosta, a meno che l'area di pertinenza del chiosco non consenta il parcheggio di almeno cinque auto in area limitrofa alla sede stradale, senza pregiudizio dei percorsi pedonali-ciclabili e di eventuali alberature esistenti;
  - i chioschi per produzione e vendita di piadina romagnola sono disciplinati da apposito regolamento;
  - non vengano installati chioschi su stalli destinati alla sosta né su spazi di manovra;
  - l'installazione è comunque subordinata al preventivo parere del Servizio Manutenzione Strade e Viabilità.
5. Nella *Città storica* e a *conservazione morfologica* i chioschi non potranno eccedere una superficie di 18 m<sup>2</sup>, nel restante spazio urbano e nello spazio rurale i 36 m<sup>2</sup> salvo che per quelli inseriti nei corsi urbani e negli assi di valorizzazione commerciale e turistica e negli ambiti di riqualificazione urbana che potranno eccedere tale minimo sulla base di un progetto specifico di arredo. Tali chioschi dovranno essere di facile rimozione e smontabilità e realizzati con materiali, quali ferro, vetro, legno, consoni alle caratteristiche del contesto.
6. Si definisce chiosco un padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere. Tutti i chioschi dovranno essere realizzati con strutture facilmente smontabili e/o amovibili. Non è consentito interessare il suolo pubblico attiguo al chiosco con affissioni e/o esposizioni e/o occupazioni di altro genere. Il chiosco non dovrà in alcun modo impedire, ostruire o limitare la visibilità per il traffico veicolare né la segnaletica.
7. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a ~~DIA~~ **SCIA** se riferiti a installazioni temporanee, a ~~permesso di costruire~~ **PdC** negli ~~altri casi~~ **per installazioni permanenti**.
8. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. XI.27.

Si propone di **cassare** il c7

**[Art. XI.22] Strade, passaggi privati e marciapiedi**

1. L'apertura al pubblico transito di strade, passaggi privati e marciapiedi è soggetta ad autorizzazione del Comune e ad ordinanza, emessa dall'ente competente, ai sensi degli artt. 6 e 7 del vigente Codice della Strada.

2. E' facoltà del Comune concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. Il rifacimento del manto stradale avente le stesse caratteristiche preesistenti e senza modifiche alla sezione della strada è assimilabile a manutenzione ordinaria.
4. E' obbligatorio per i privati proprietari la costruzione dei marciapiedi su area di loro proprietà che sia soggetta al pubblico passaggio.

**[Art. XI.23] Salvaguardia e formazione del verde**

1. Nell'ambito di piani urbanistici attuativi, di interventi diretti di tipo edilizio e/o per opere di urbanizzazione dovrà essere salvaguardata l'esistente dotazione di alberature, ed essenze arbustive. In presenza di alberature e/o essenze arbustive il progetto dovrà essere obbligatoriamente accompagnato da un rilievo dendrologico che riporti le caratteristiche dimensionali, estetiche, fitosanitarie e strutturali delle piante presenti. Qualora siano presenti alberature da abbattere previa "comunicazione" ai sensi dell'Art.7 del Regolamento Comunale del Verde dovrà essere elaborato il calcolo del valore ornamentale delle alberature stesse ai sensi dell'Art.10.10 e Allegato A del Regolamento Comunale del Verde. Il valore ornamentale è elemento necessario per l'espressione, da parte del Servizio Ambiente ed Aree Verdi, del parere sull'abbattimento o meno delle piante. L'autorizzazione all'abbattimento sarà riportata nell'atto di concessione/autorizzazione edilizia. Il rilievo dendrologico ed il calcolo del valore ornamentale dovranno essere redatti da tecnico competente.

Si propone di **reformulare** la penultima frase del c1 come segue:

"L'autorizzazione all'abbattimento sarà riportata nell'atto di **PdC concessione/autorizzazione edilizia**."

2. Parte integrante di ogni progetto edilizio e urbanistico sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti che darà anche indicazione delle piante e degli arbusti che saranno mantenuti e di quelli per i quali si prevede l'abbattimento ed il relativo reimpianto nello stesso lotto o in area pubblica.
3. Oltre le sanzioni previste dal Regolamento del Verde, l'abbattimento o il disseccamento doloso (di fatto assimilabile ad un abbattimento) di alberature in mancanza delle previste autorizzazioni (qualora le alberature siano di pregio o comunque abbiano un Valore Ornamentale superiore ai 1.000,00 Euro calcolato utilizzando la formula di cui all'art. 10.10 e all'Allegato A del Regolamento Comunale del Verde) comporta, nelle zone destinate a piani urbanistici attuativi o ad intervento diretto, la perdita del potenziale edificatorio relativo alle aree di pertinenza di dette alberature detraendole quindi dalla Superficie territoriale o fondiaria. Tali aree, salvo diversa disposizione del Regolamento Comunale del Verde e/o del PUA, dovranno essere destinate a verde privato e/o privato di uso pubblico con l'obbligo del reimpianto di un'alberatura della stessa classe di grandezza di quella abbattuta, qualora il reimpianto non sia possibile per mancanza di spazi adeguati al rispetto delle distanze fissate dal regolamento, esso dovrà avvenire su area pubblica.

Per area di pertinenza delle alberature si intendono le seguenti superfici minime:

- per piante di prima grandezza:  
m<sup>2</sup>10,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 1,50 m.;
- per piante di seconda grandezza:  
m<sup>2</sup> 5,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 1,00 m.;
- per piante di terza grandezza:  
m<sup>2</sup> 2,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 0,80 m.

4. Nel caso in cui le zone artigianali ed industriali di nuovo impianto siano finitime a zone residenziali, ricettive, commerciali e direzionali, esistenti o di nuovo impianto, dovranno essere realizzate fasce alberate di isolamento e filtro, di profondità non inferiore ai 6 metri, ricadenti all'interno delle aree produttive.
5. La collocazione di alberature lungo la viabilità esterna ai centri abitati, così come definiti dall'art. 4 del Codice della Strada, dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni riportate nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada.
6. Le disposizioni per la progettazione e la realizzazione del verde privato sono riportate nel Regolamento Comunale del Verde.

**[Art. XI.24] Installazione temporanea precaria**

1. Necessitano di preventiva ~~comunicazione~~ **CIL** le seguenti particolari opere, caratterizzate da precarietà, temporaneità e facile amovibilità, il cui mantenimento è consentito per un periodo non superiore a 3 mesi:

- opere di puntellatura dettate da esigenze di pubblica incolumità: in tali casi il periodo massimo consentito è stabilito nell'ordinanza pubblica;
- allestimenti da realizzare in occasione di: feste, festival, concerti, promo-pubblicitari, spettacoli, manifestazioni sportive-culturali-ricreativi, fiere e simili;
- scenari cinematografici, televisivi; esposizioni artistiche; stands informativi e igienico-sanitari;
- impianto mobile (del tipo carrellato) e/o temporaneo e/o pannelli di telefonia mobile: ~~in tali casi il periodo massimo consentito è di cinque mesi.~~

Nello Spazio Portuale sono considerate installazioni temporanee di cantiere, anche le strutture provvisorie necessarie e funzionali alla gestione delle attività d'impresa in relazione agli usi consentiti nello Spazio portuale, fino alla concorrenza massima di 1.000 m<sup>2</sup> di **Sc.**, per il periodo necessario alla ultimazione della commessa e comunque non oltre 2 anni. Qualora le attività di movimentazione/stoccaggio/produzione si svolgano su aree differenti (per proprietà e/o destinazione e/o su aree non contigue), la realizzazione delle installazioni provvisorie potrà interessare anche una soltanto delle aree coinvolte nell'attività. A tal fine, **solo per quest'ultimo caso** e qualora intenda avvalersi della possibilità, il titolare dell'attività dovrà presentare la comunicazione prescritta, almeno 30 giorni prima dell'inizio delle attività.

La comunicazione si limita a descrivere i luoghi e l'entità delle opere da realizzare nell'osservanza delle prescrizioni del presente Regolamento a firma del proprietario o avente titolo dell'area e del soggetto attuatore.

Alla medesima devono essere allegati:

- a) rappresentazione grafica del manufatto nei suoi elementi essenziali (distanze, dimensioni altimetriche e planimetriche);
- b) documentazione fotografica dei luoghi;
- c) dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine prefissato, i manufatti e a ripristinare lo stato dei luoghi preesistente senza nulla pretendere, anche qualora sia richiesta una rimozione anticipata da parte della Pubblica

Si propone di **riformulare** il primo capoverso del c1 come segue:

"Necessitano di preventiva ~~CIL~~ **comunicazione ai sensi del c.2 dell'art. 7 della L.R. 15/2013**, le seguenti particolari opere, caratterizzate da precarietà, temporaneità e facile amovibilità, il cui mantenimento è consentito per un periodo non superiore a **6** ~~3~~ mesi:"

Si propone di **integrare** l'alea come segue:

"... mobile. **In tale caso il periodo di permanenza è individuato dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.**"

Si propone di **cassare** il 3° capoverso:

~~"La comunicazione si limita ... e del soggetto attuatore."~~

Si propone di **cassare** il 4° capoverso e le lettere: a), b), c) e d)

Amministrazione, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse;

d) Planimetria in scala adeguata e stralcio della cartografia dello strumento urbanistico.

2. I termini di cui sopra si intendono, senza soluzione di continuità, comprensivi del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione dei manufatti e alla rimessa in pristino delle aree/immobili.
3. Sono fatte salve e rispettate le competenze delle Soprintendenze e degli Enti proprietari delle aree anche demaniali nonché il rispetto dei requisiti di sicurezza ed igienico-sanitario, nonché sulla eliminazione delle barriere architettoniche, cui dovrà farsi carico esclusivamente e responsabilmente il soggetto attuatore degli interventi anche ai fini dell'acquisizione del parere di competenza della Commissione Tecnica Comunale o Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.  
Le opere di cui ai precedenti commi sono soggette, ove occorra, a preventiva autorizzazione della Soprintendenza oppure ad autorizzazione ambientale, nei casi in cui le stesse debbano essere mantenute per un periodo superiore a 15 giorni.
4. Il termine di durata massima prefissato non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori. Gli Enti pubblici proprietari dell'area possono stabilire termini diversi.
5. Allo scadere del termine massimo stabilito, inoltre, l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente risistemata. Qualora la costruzione non venga rimossa entro i termini essa sarà considerata abusiva. In tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati nella conseguente diffida ad adempiere, il Comune provvederà d'ufficio, imputando tutti i costi per la rimessa in pristino dei luoghi al soggetto inadempiente.
6. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza dei termini di cui ai commi 1 e 4, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi, senza diritto a nulla pretendere da parte del soggetto attuatore e/o proprietario.

Si propone di **cassare** il c3 **sostituendolo** con il seguente:

**"3. Gli interventi di cui ai precedenti commi sono soggetti a quanto disposto dal c7 Art. 7 della L.R. 15/2013."**

**[Art. XI.25] Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi**

1. Compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, è ammessa l'installazione di strutture temporanee in corpo unico, anche tamponate, ma completamente smontabili, a servizio di pubblici esercizi, in conformità alla disciplina di cui al presente articolo e fatto salvo quanto consentito in sua variante ai sensi del successivo c9.

Tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e ~~Sue~~ **Sc**, la loro superficie coperta non può eccedere il 50% dell'attività esistente alla data del 01/07/2003 (data di entrata in vigore del **previgente** Regolamento Edilizio).

L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, per quanto riguarda le distanze dai confini con aree private e pubbliche, e dal Codice della Strada e suo regolamento d'attuazione per i distacchi dai confini con aree destinate alla viabilità.

Per installazioni a confine con spazi pubblici dovrà essere acquisito il nulla osta dell'ente proprietario; non possono essere interessate aree verdi, e spazi di parcheggio pubblico o privato; il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo; devono essere salvaguardate le eventuali alberature esistenti.

Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche esistenti, la distanza va riferita al confine stradale, anche se non coincidente con il confine di proprietà. In ogni caso vanno rispettati gli eventuali allineamenti fissati dalle tavole di RUE.

I materiali da adottare devono garantire un facile smontaggio; per i

tamponamenti è consentito l'uso di pannelli in vetro, legno o plexiglas senza sottostanti zoccolature in laterizio o cls, salvo fioriere.

Non sono ammessi ulteriori elementi incongrui sulle strutture oggetto di tamponamento (es. tende aggettanti, pergolati, pali portabandiera, standardi, ecc.).

La pavimentazione, dove non venga utilizzata quella esistente, dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti e agli apparati radicali delle eventuali alberature.

La realizzazione di impianti tecnici, compreso gli allacci alle reti, dovrà essere realizzata in conformità ai vigenti criteri di sicurezza e comunque tali da essere facilmente rimossi.

L'altezza massima di qualsiasi struttura temporanea non può superare m. 3,50, nel caso la destinazione d'uso non rientri più tra quelle sopraindicate, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso.

Può essere presa in considerazione l'installazione di strutture comuni tra pubblici esercizi ricadenti nel medesimo edificio.

Sono fatti salvi gli obblighi dettati dalla L. 447/95 e L.R. 15/01, qualora tali strutture comportino un potenziamento ed aumento dell'attività dell'esercizio, ivi compreso la maggior affluenza di avventori. In questo caso l'intervento va preventivamente valutato sotto l'aspetto dell'impatto acustico che questo produce verso i ricettori presenti.

2. Nella *Città storica* tali manufatti dovranno essere realizzati con strutture leggere in metallo verniciato, legno e vetro e non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti e devono inserirsi in modo adeguato nel contesto ambientale anche in relazione ad eventuali studi e piani di arredo. Ogni caso sarà comunque valutato in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi valutato compatibile o meno.
3. Nei Centri del litorale in presenza di area pubblica o privata ad uso pubblico, tali impianti sono ammessi a condizione che non interessino lo spazio pedonale in misura superiore al 50% della sua profondità; garantendo in ogni caso uno spazio pedonale minimo di ml. 2,00. La loro installazione non dovrà ostacolare in alcun modo il traffico pedonale, determinare pericolo o intralcio alla circolazione veicolare e pedonale, ridurre la visibilità nelle intersezioni, della segnaletica stradale e degli impianti semaforici. Pertanto la restante area non dovrà essere minimamente occupata con tavoli, sedie, materiale d'arredo o quant'altro. Sarà cura della Ditta richiedente rendere agevole la fruibilità pedonale dell'area scoperta, mediante la rimozione di manufatti che ne siano di ostacolo e l'unificazione della quota di calpestio della pavimentazione.
4. Sarà cura del richiedente eseguire la pavimentazione e la sistemazione dell'area pedonale antistante la struttura, secondo le indicazioni del Comune. E' inoltre a cura del richiedente il ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto.  
Saranno a cura e spese del soggetto autorizzato la rimozione ed il ripristino del manufatto eventualmente necessari in caso di lavori da parte delle ditte erogatrici di pubblici servizi. Dovrà inoltre essere garantita l'accessibilità ai sottoservizi.
5. I manufatti di cui al precedente primo comma dovranno essere oggetto di idonea manutenzione conformemente alle disposizioni di cui all'art. XI.8.
6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti possono essere derogate esclusivamente sulla base di progetti, piani, e programmi di riqualificazione urbana e/o di arredo redatti dall'Amministrazione Comunale e/o da privati nell'ambito di assi di valorizzazione commerciale turistica o centralità.

7. Tali manufatti sono soggetti a ~~DIA~~ **SCIA**. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse pubblico, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora esigeva di progettazione di arredo urbano lo dovessero esigere.  
Il soggetto autorizzato dovrà impegnarsi a rimuovere il manufatto a proprie cura e spese con atto d'obbligo debitamente registrato – da valersi anche nei confronti dei terzi, successori o aventi causa – da allegarsi alla **SCIA**.
8. Sono fatte salve e rispettate le competenze delle Soprintendenze nonché il rispetto dei requisiti di sicurezza ed igienico-sanitario e delle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche, cui dovrà farsi carico esclusivamente e responsabilmente il soggetto attuatore degli interventi anche ai fini dell'acquisizione del parere di competenza della Commissione Tecnica Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.
9. Il presente articolo potrà essere modificato e/o integrato da specifico regolamento e/o piano comunale che disciplini l'installazione di strutture temporanee su suolo pubblico, anche in relazione a quanto disciplinato dall'art. XI.27.

**[Art. XI.26] Strutture rimovibili e involucri**

1. Gli spazi fruibili delimitati da involucri leggeri e rimovibili stagionalmente, cioè privi di rigidità propria o con strutture di sostegno di rapida smontabilità, con teli, membrane e simili, nonché coperture di impianti sportivi, ricreativi, di spazi destinati a servizi pubblici (art. I.5, punto B) e/o a servizi privati di interesse pubblico (Spr 5/6/8 di cui all'art. I.5) aventi caratteristiche di mobilità e facile rimozione, quali palloni pressostatici, strutture geodetiche tensostrutture, retrattili o rientranti e simili, non rientrano nel calcolo della ~~Suc Sc~~; se ed in quanto ammessi dalle norme di componente, devono essere sottoposti a ~~DIA~~ **SCIA**, fatto salvo quanto disposto dai precedenti articoli XI.24 e XI.25.
2. Le predette opere non devono limitare la visibilità per la circolazione stradale e relativa segnaletica. L'accesso e l'uscita del pubblico deve avvenire in modo da evitare intralci alla circolazione stradale.

**[Art. XI.27] Interventi di arredo urbano**

1. Si definiscono interventi relativi all'arredo urbano pubblico quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana-paesaggistica-ambientale dei luoghi.
2. Le opere di arredo urbano sono disciplinate da specifici abachi vigenti, da regolamenti o da specifici piani e/o progetti d'arredo e/o riqualificazione urbana da approvarsi da parte della Giunta Comunale e/o ai sensi dell'art. I.9, nel rispetto del Codice della Strada e suo regolamento attuativo. Rientrano in tale categoria gli interventi che seguono:
  - fontane, fioriere;
  - oggetti decorati ed artistici;
  - insegne, cartelli pubblicitari, indicatori segnaletici;
  - elementi illuminanti, targhe, bacheche;
  - tende, pennoni;
  - sedili e/o panchine, dissuasori di sosta, gettacarte, porta-biciclette, pensiline, pergolati, gazebi;
  - cabine pubbliche, manufatti di servizio alle reti, percorsi, parapetti;

- costruzioni temporanee da giardino e per gioco bambini;
  - pavimentazioni e aree verdi;
  - apparecchiature informative a rete; cabine telefoniche, totem informativi;
  - supporto per la cartellonistica; supporto per le fermate di automezzi pubblici; transenne di delimitazione;
  - cassonetti per la raccolta rifiuti e le campane per la raccolta differenziata;
  - servizi igienici.
3. Gli interventi di cui al precedente comma sono autorizzati o nell'ambito dei piani, progetti e regolamenti di cui al c.2 o dai permessi di costruire per opere di urbanizzazione.
4. Per gli arredi, da attuarsi all'interno: della *Città storica*, della *Città a conservazione morfologica* degli assi di valorizzazione commerciale e turistica, delle centralità, delle zone soggette a riqualificazione urbanistica e di nuovo impianto, devono essere utilizzati elementi di arredo uguali o simili a quelli contenuti all'interno degli specifici abachi di riferimento e/o di piani e progetti vigenti o da approvarsi da parte della Giunta Comunale.
5. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano ed alle sistemazioni esterne (fermate di servizio, panchine, spazi di sosta, fontanelle, cippi, cestini, apparecchi automatici, ecc.) devono essere realizzati in maniera tale da risultare fruibili anche dai portatori di handicap motori nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Si propone di **integrare** il c5 – terz'ultima riga come segue:

“... motori **e sensoriali** nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche”

**[Art. XI.28] Insegne a servizio di distributori di carburante**

1. All'interno delle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione carburanti è consentita l'installazione di insegne di esercizio e di impianti informativi, anche relativi ai prezzi dei carburanti ed ai servizi forniti. Detti impianti potranno essere collocati esclusivamente all'interno dell'area di pertinenza e non dovranno sporgere sulla sede stradale.
2. La realizzazione di impianti di cui al presente articolo è soggetta a ~~DIA~~ **SCIA**, solo qualora siano previste opere di fondazione.



## **TITOLO XII**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

**[Art. XII.1] Eventi particolari: crolli, labenze, interventi di ordinanza contingibili e urgenti**

1. A fronte di eventi calamitosi e/o di crolli accidentali è consentita la ricostruzione sostanzialmente fedele dell'edificio preesistente, purché già regolarmente autorizzato, nei limiti di superficie utile, di volume e delle distanze preesistenti e purché compatibile per zona omogenea. La ricostruzione può avvenire nel rispetto delle distanze preesistenti salvo nei casi in cui sia possibile il rispetto delle distanze fissate dal RUE. La ricostruzione deve essere preventivamente munita di idoneo titolo abilitativo.
2. Qualora l'intervento edilizio interessi edifici già parzialmente demoliti anche se ricadenti nella *Città storica*, o vi siano gravi problemi per lo stato di collabenza dell'immobile e per la sicurezza del cantiere, e si renda pertanto necessaria la demolizione di parti più o meno estese dell'edificio o dell'edificio stesso, potrà essere inoltrata apposita istanza, corredata da relazione statica giurata redatta da un tecnico competente. In tale caso potrà essere consentita la demolizione di dette parti o dell'intero edificio e la fedele ricostruzione nel pieno rispetto di quanto già eventualmente, autorizzato, prescrivendo se necessario speciali cautele o modalità esecutive. In tal caso l'intervento è da considerarsi a tutti gli effetti equivalente alla ristrutturazione edilizia e pertanto soggetto a ~~DIA~~ **SCIA**.
3. La demolizione e ricostruzione totale dell'edificio / impianto potrà avvenire solo nel rispetto delle norme vigenti.
4. Al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone possono essere iniziate le opere necessarie senza il preventivo rilascio del necessario titolo ad edificare, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o avente titolo, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione entro le 24 ore successive inviando entro i successivi 7 (sette) giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione per l'esame delle stesse, secondo quanto previsto dal presente Regolamento in ordine alla documentazione necessaria, unitamente a dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere stato dato corso solo dopo rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di immobili vincolati ai sensi del DLgs n.42/2004 o compresi nel territorio del Parco del Delta del Po, il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.
5. Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art.54, del T.U. di cui al DLgs. 267/00, non è richiesto titolo edificatorio, limitatamente alle opere ingiunte fermo restando quanto disposto dal precedente comma.

**[Art. XII.2] Opere comunali e opere pubbliche di interesse regionale e provinciale**

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del relativo titolo abilitativo.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le

Si propone di **cassare** al c1 – quarta riga la dicitura:

~~"superficie utile"~~

sostituendola con: **"Sc"**

Si propone di **riformulare** il titolo dell'Art. XII.12 in adeguamento alla L.R. 15/2013 Art. 10

**[Art. XII.2] Opere ~~comunal~~ e ~~opere~~ pubbliche di interesse regionale, e provinciale **e comunale****

Si propone di **cassare** il c1 **sostituendolo** come segue:

**"1. Per le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale si applicano le disposizioni di cui all'Art. 10 "Procedure abilitative speciali" della L.R. 15/2013."**

Si propone di **cassare** il c2

prescrizioni contenute nel RUE in relazione al tipo di intervento.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3. Nella "validazione del progetto", redatta ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 554/99, deve essere esplicitamente attestata la conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, al superamento delle barriere architettoniche, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità e/o dei pareri favorevoli alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali, paesistiche, monumentali e archeologiche.</p> <p>4. Le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale, nel rispetto del precedente c3, non necessitano di alcun titolo abilitativo per la loro realizzazione.</p> <p>5. Le opere pubbliche realizzate dal Comune, dalla Provincia e dalla Regione devono essere rese agibili con apposita istruttoria dell'ufficio competente in conformità alle norme e leggi che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche.</p> | <p>Si propone di <b>cassare</b> il c3</p> <p>Si propone di <b>cassare</b> il c4</p> <p>Si propone di <b>cassare</b> il c5</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**[Art. XII.3] Opere di privati da eseguirsi su aree demaniali**

1. Qualsiasi opera o intervento interessanti aree demaniali dovrà essere preventivamente concordato in fase di progettazione esecutiva ed assentito dagli Enti competenti per legge.
2. Il rilascio del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** o la presentazione della ~~DIA~~ **SCIA/CIL/PAS** sono subordinati al possesso di titolo, rilasciato dai competenti Organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
3. Salvo che non sia diversamente disposto le costruzioni devono avere carattere temporaneo.
4. Gli usi speciali (attrezzature pubbliche e servizi portuali, capanni da pesca, stabilimenti balneari, arginature, ecc.) sono disciplinati dalle norme degli strumenti urbanistici e/o da specifici regolamenti. In particolare il rilascio del ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** o ~~DIA~~ **la presentazione di SCIA/CIL/PAS**, su aree demaniali marittime o private di cui all'art.55 del Codice della Navigazione, è subordinato alla concessione demaniale e/o nulla osta dell'ente gestore del Demanio Marittimo; nelle aree interessate dal vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n°3267/1923, è richiesta preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale.
5. Le opere da realizzare totalmente nelle/sulle acque demaniali marittime antistanti l'arenile ed esterne ai moli foranei quali pontili, isole galleggianti, isole di perforazione e simili dovranno essere esclusivamente oggetto di valutazione ed autorizzate da parte dell'Organo Demaniale competente o Ente delegato in quanto sottratte alla disciplina urbanistico-edilizio-ambientale. La costruzione di opere a terra è soggetta ad apposito titolo abilitativo edilizio (capanni, circoli velici ecc.). Il dragaggio dei fondali, anche se ricadenti in ambito portuale, non sono soggetti ad alcun titolo edilizio. Con riferimento alle singole località marittime, la collocazione e le caratteristiche tipologico-strutturali di pontili, e gli interventi interessanti le dighe foranee devono comunque essere concordati con il Comune prima della loro realizzazione. Il Comune esprimerà il proprio parere all'Ente competente. Pontili, passerelle, dighe, casse di colmate, cavane in qualche modo stabilmente collegate/ancorate col suolo, costa o la riva sono soggette a ~~Permesso di Costruire~~ **PdC**.
6. Le disposizioni contenute nel presente articolo fanno salve le competenze e le prescrizioni dettate dal DPR n.616/77, DLgs 42/2004 e il procedimento previsto dal DPR n.509/97 per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto e successive modifiche e integrazioni, nonché le disposizioni di cui all'art. XII.4.
7. I tratti di costa naturale con contatto diretto con il mare vanno salvaguardati e riqualificati con interventi di: eliminazione di elementi incongrui (baracche abusive, scarichi di rifiuti solidi e liquami, depositi, ruderi senza valore storico-tipologico, impianti in disuso,

cartelli e segnaletica impropri, ecc.). Restano salve le disposizioni contenute nel Piano dell'Arenile.

**[Art. XII.4] Opere statali**

1. Per le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatta dallo Stato d'intesa con la Regione ai sensi del DPR n.383/94.
2. La dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici-edilizi che deve essere rilasciata per le opere dello Stato, a norma dell'art.81 del DPR n.616/77 ed art.2 c4 del DPR n.383/94 e successive modifiche, sostituisce il relativo titolo abilitativo.
3. Le opere pubbliche realizzate da amministrazioni statali devono essere rese agibili con apposita istruttoria dell'ufficio competente in conformità alle norme e leggi che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche.

Si propone di **cassare e integrare** il c1 come segue:

"1. Per le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ~~l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatta dallo Stato d'intesa con la Regione ai sensi del DPR n.383/94~~ si applicano le disposizioni di cui all'Art. 10 della L.R. 15/2013."

Si propone di **cassare** il c2

Si propone di **cassare** il c3

**[Art. XII.5] Tolleranza**

1. Ai sensi dell'art. 19-bis della L.R. 23/2004, così come modificata dalla L.R. 06/09, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo; fermo restando il rispetto delle misure minime previste dal Codice Civile e da norme igienico-sanitarie.
2. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di cm.3 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.
3. Le tolleranze di cui ai commi precedenti non sono cumulabili ed in ogni caso deve essere rispettata la congruenza tra le medesime.
4. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

**[Art. XII.6] Prescrizioni e abusi edilizi minori**

1. Al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati, fermo restando quanto previsto al precedente art. XII.5, trascorsi 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori, per interventi minori realizzati in assenza o in difformità dal titolo edilizio, che non riducano i livelli prestazionali imposti all'epoca della realizzazione dell'abuso – e per i quali si può prospettare l'applicazione di una sanzione pecuniaria, l'Amministrazione Comunale ritiene non sussistano sufficienti ragioni di opportunità e pubblico interesse tali da avviare le procedure sanzionatorie.

Si propone di **integrare** il c1 come segue:  
(tale articolo è stato introdotto dall'art. 46 della L.R. 15/2013)

"Al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati, fermo restando quanto previsto al precedente art. XII.5 e quanto previsto all'art. 17 bis della L.R. 23/2004, trascorsi 10 anni ..."

Le opere suscettibili di "prescrizione", fermo restando che non devono comportare aumento di unità immobiliari, modifiche della sagoma né aumenti del volume e della ~~Sue~~ **Sc**, devono essere riconducibili ai seguenti interventi:

- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo

- Varianti planialtimetriche non essenziali e conformi alla normativa vigente, traslazioni all'interno del lotto
  - Demolizioni senza ricostruzione
  - Recinzioni, muri di cinta, cancellate o affini, previa acquisizione, ove le opere siano prospicienti strade pubbliche o soggette a pubblico transito, di specifico Nulla Osta dell'Ente proprietario della strada (Servizio Manutenzione Strade e Viabilità del Comune di Ravenna oppure altro Ente competente, in relazione alla classificazione della strada interessata dall'intervento)
  - Altre opere interne ed esterne nel rispetto dei limiti sopra elencati.
2. Il presente articolo non trova applicazione ove l'intervento riguardi immobili soggetti a vincolo paesistico/ambientale o storico/monumentale ai sensi del DLgs. 42/04, ad eccezione delle opere interne che, ai sensi dell'art. 149, sono escluse dal regime dell'autorizzazione ambientale e di quelle che hanno ottenuto il rilascio di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 – 181 DLgs. 42/04.
3. Gli interessati, allo scopo di cui sopra, provvederanno a depositare presso ~~lo Sportello Unico per l'edilizia~~ **il SUE** idonea comunicazione contenente la seguente documentazione in copia unica:
- elaborati grafici relativi allo stato attuale/modificato/comparato a firma di tecnico abilitato;
  - relazione descrittiva delle opere oggetto di prescrizione;
  - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa l'epoca di esecuzione delle opere;
  - allegato fotografico **referito alle opere oggetto di richiesta;**
  - ~~eventuale~~ planimetria catastale;
  - asseverazione del tecnico attestante la riconducibilità delle opere alle fattispecie previste dalla presente disposizione.

#### [Art. XII.7] Sanzioni

1. Alle violazioni delle norme del Regolamento Urbanistico, si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali, previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. Le violazioni a disposizioni del presente Regolamento nonché a prescrizioni contenute nel ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** che non concretizzano fattispecie rilevanti ai fini penali, né siano perseguibili ai sensi della Legge Urbanistica, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L. 689/81 (come integrata e modificata dalla L. 507/99), le quali saranno irrogate ai sensi del DLgs n.267/00 art.7 bis come integrato dalla legge n.3/2003 art.16.
3. Si individuano, di seguito, alcune tipologie di violazioni e disposizioni del presente Regolamento più ricorrenti o maggiormente significative, a fronte delle quali vengono determinate le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:
- a) mancata presentazione dell'atto formale di comunicazione di inizio lavori per le opere previste nel ~~Permesso di Costruire~~ **PdC** art. VIII.11; sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro.
  - b) il ritardo o la mancata presentazione della comunicazione di fine lavori e/o della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e/o della trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva, secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro. Al fine di poter accedere al pagamento della sanzione nella misura minima obblazionabile, è ammessa la tardiva presentazione di quanto sopra, con annessa la prescritta documentazione prevista dalla vigente normativa, unitamente ad apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ed allegando attestazione di avvenuto pagamento della sanzione nella suddetta misura minima, come previsto all'art. 16 della L. 689/81.

Si propone di **riformulare** il c3 lettera b) come segue:

~~Il~~ **In caso di ritardo o** ~~la~~ **di mancata** presentazione della ~~comunicazione di fine~~ **richiesta del** ~~lavori e/o della domanda~~ **certificato di conformità edilizia e agibilità, si applicano le sanzioni di cui all'Art. 26 della L.R. 15/2013. Nel caso di violazione per ritardo o mancata presentazione di comunicazione di fine lavori e/o della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità compiuta prima dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013, e/o**

~~della trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva, secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4, comporta l'applicazione della~~ **si applica la** sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro. ~~fatto salvo quanto previsto all'art. 16 della L. 689/81. Al fine di poter accedere al pagamento della sanzione nella misura minima obblazionabile, è ammessa la tardiva presentazione di quanto sopra, con annessa la prescritta documentazione prevista dalla vigente normativa, unitamente ad apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ed allegando attestazione di avvenuto pagamento della sanzione nella suddetta misura minima, come previsto all'art. 16 della L. 689/81."~~

- c) mancata apposizione del cartello di cantiere o apposizione di cartello incompleta (art. IX.14); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
- d) mancata conservazione di copia del titolo abilitativo con relativi elaborati grafici in cantiere (art. IX.14 c2); sanzione min. 50 Euro – sanzione max 300 Euro;
- e) mancata osservanza delle disposizioni sulle recinzioni provvisorie di cantiere (art. IX.8); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
- f) scarico delle acque meteoriche dal pluviale direttamente sulla strada in caso di fabbricato prospiciente la pubblica sede stradale (art. XI.18); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
- g) mancata ottemperanza delle prescrizioni tecniche in ordine agli elementi di finitura (quali per es. tinteggiature, intonaci, tipologie di materiali e di infissi, etc...) con particolare riferimento agli edifici di valore storico-architettonico (art. XI.16); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
- h) ~~avvio dell'esecuzione delle opere prima del ritiro del~~ **Permesso di Costruire PdC** (art. VIII.17). Sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
- i) mancata comunicazione della variazione dei nominativi degli operatori coinvolti, rispetto a quelli indicati sulla comunicazione di inizio lavori (art. IX.2). Sanzione min. 50 Euro – sanzione max 300 Euro;
- l) **ogni violazione relativa alla normativa strutturale delle costruzioni (DPR 380/01 e s.m.i. e L.R: 19/2008 e s.m.i.), qualora non comportante violazione di carattere penale; sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro.**

Il pagamento in misura ridotta avviene nel rispetto dei criteri previsti dall'art.16 della L.689/81.

- 4. Per l'inosservanza delle lettere C e D dell'art. XI.17 si applicano le norme sanzionatorie di cui alla L.R. n. 23/2004 e successive modifiche e integrazioni.
- 5. Per ragioni di tutela del decoro urbano della *Città storica* nonché di salvaguardia degli edifici di valore storico-architettonico, il mancato rispetto degli obblighi e prescrizioni contenuti nelle disposizioni del presente Regolamento può anche comportare, ove occorra, tenuto conto della gravità della violazione perpetrata e previo eventuale parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, l'emanazione di un provvedimento volto all'eliminazione dell'elemento materiale con il quale si è concretizzata la violazione.

Si propone di **sostituire** la dicitura:  
"Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio"  
con: "**CQAP**"

**[Art. XII.8] Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti**

1. Per gli edifici ad uso prevalentemente residenziale, dotati di sottotetti esistenti alla data del 23.04.1998, è consentito il recupero a fini abitativi della superficie avente altezza utile media superiore o uguale a m.2,40 per i locali abitativi e m. 2.20 per locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli, calcolata ai sensi del precedente art. VII.9 e aventi un rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore ad 1/16.  
La Legge Regionale 11/98 consente il recupero a fini abitativi dei sottotetti degli edifici per l'utilizzo dei volumi esistenti, tenuto conto che la legge non prevede aumenti volumetrici, né aumento del numero dei piani e consente la deroga solo alle norme igienico-sanitarie espressamente indicate.  
Per fabbricati esistenti si intendono quelli che alla data di entrata in vigore della Legge (23.04.1998) sono provvisti di certificato di abitabilità o di conformità edilizia o, se si tratta di edifici antichi, sono stati denunciati all'Ufficio Tecnico Erariale entro tale data.
2. Gli interventi di recupero di cui al comma precedente devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, senza modificazione delle pendenze delle falde e della posizione dei solai. Sono consentite aperture di lucernari. La realizzazione di abbaini deve mantenere le stesse pendenze delle falde interrotte. Devono essere rispettate le norme per la sicurezza statica e antisismica: il solaio del sottotetto che si vuole rendere abitabile deve comunque risultare idoneo a sopportare carichi e sovraccarichi previsti dalla nuova destinazione.
3. Gli interventi di recupero di cui al primo comma sono classificati, ai sensi della L.R. n.11/1998, come ristrutturazione edilizia, sono soggetti a **DIA SCIA** e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione.
4. Gli interventi di recupero di cui al primo comma sono subordinati al reperimento degli spazi di parcheggio privato. Qualora non sia possibile reperire gli spazi suddetti, questi saranno monetizzati nella misura da definirsi dal Comune.
5. Le norme del presente articolo non si applicano nella *Città Storica* e sugli edifici e/o complessi di valore storico - architettonico (ved. "I Quaderni del RUE": allegato G "Attenzioni e regole per interventi nella Città Storica e sugli edifici e/o complessi di valore storico - architettonico") e agli edifici ricadenti nello *Spazio Rurale*.

Si propone di **cassare** il c1 e **sostituirlo** con il seguente:

"Il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 11/1998. "

Si propone di **cassare** il c3

**[Art. XII.9] Modelli di riferimento e fac-simili**

1. ~~Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento, l'uso della modulistica tipo predisposta dal Comune è obbligatorio dove previsto.~~  
Per i procedimenti amministrativi e le comunicazioni di cui al presente Regolamento, l'uso della modulistica tipo predisposta dalla Regione Emilia-Romagna o, in carenza, da questo Comune, è obbligatoria una volta predisposta e messa a disposizione dei richiedenti; è inoltre ammessa, nonché obbligatoria se prescritto per legge, la presentazione delle pratiche tramite modalità elettroniche e/o telematiche.
2. ~~In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simili purché riproducano fedelmente l'originale.~~
3. ~~E' ammessa la riproduzione su supporto magnetico o altro sistema di riproduzione ed elaborazione informatico.~~



**[Art. XII.10] Edifici esistenti in contrasto**

1. Gli edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti, che siano in contrasto con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico vigente, ove non sia previsto l'intervento mediante PUA di iniziativa pubblica o la destinazione urbanistica non preveda l'esproprio, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazione soltanto per adeguarsi alle norme urbanistiche vigenti; potranno inoltre essere soggetti ad intervento di manutenzione ordinaria (**MO**), di manutenzione straordinaria (**MS**), di totale o parziale demolizione (**D**).
2. Nel caso che detti edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti, ricadano all'interno di perimetri di strumenti urbanistici attuativi non ancora approvati e/o in zone preordinate all'esproprio, saranno consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera, unicamente interventi di manutenzione straordinaria (**MS**), restauro e risanamento conservativo (**RRC**), ristrutturazione edilizia (**RE**) di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dalle norme dello strumento urbanistico, demolizione senza ricostruzione (**D**) nei casi e nei limiti previsti dallo strumento urbanistico.
3. Per gli immobili sede di attività produttive inquinanti sono anche consentiti i miglioramenti igienici e tecnologici atti ad abbattere i fattori inquinanti ed a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti purché ciò non costituisca potenziamento della capacità produttiva
4. Per gli edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti condonati ai sensi della L. 47/85, L. 724/94, L. 326/2003 e L.R. 23/2004, fermo restando quanto prescritto al c2 del precedente art. VII.25, qualora in contrasto con gli indici urbanistici degli strumenti vigenti, relativi a **Uf**, **Imi** **Ic**, sono consentiti, interventi di manutenzione ordinaria (**MO**), manutenzione straordinaria (**MS**), restauro e risanamento conservativo (**RRC**), demolizione (**D**) totale o parziale, nonché interventi di ristrutturazione edilizia (**RE**) di tipo conservativo.
5. I medesimi interventi edilizi previsti al c4 sono consentiti anche su immobili di fatto regolarizzati con provvedimenti di tipo sanzionatorio, in alternativa al ripristino, ai sensi della vigente normativa, qualora presentino aspetti di non conformità agli strumenti urbanistici vigenti. Interventi edilizi eccedenti le categorie sopramenzionate, qualora conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente, saranno ammessi solo in relazione a porzioni di fabbricato legittimamente realizzate e comunque nella finalità di non ulteriore aggravio della pregressa violazione e tenuto conto altresì della natura della violazione medesima.

Si propone di **reformulare** il c4 come segue:

"Per gli edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti condonati ai sensi della L. 47/85, L. 724/94, L. 326/2003 e L.R. 23/2004, fermo restando quanto prescritto all' ~~c2 del~~ precedente art. ~~VII.25~~ **1.2 c.9 alla voce "Stato esistente"**, qualora in contrasto con gli indici ..."

## **PARTE QUARTA DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **TITOLO XIII SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

## **Capo 1°**

### **Applicazione della salvaguardia alla normativa di RUE per la parte URBANISTICA e disposizioni transitorie per la parte EDILIZIA**

#### **[Art. XIII.1] Salvaguardia per la parte "Urbanistica"**

1. Ai sensi dell'art.12 della L.R. n. 20/2000<sup>6</sup> le misure di salvaguardia da esso previste trovano applicazione per la parte "urbanistica" del RUE, che data la sua natura è, nella sua interezza, da assumere tra gli "strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica" di cui all'articolo stesso e che risulta costituita dalla Parte Prima "Caratteri Generali del RUE" e dalla Parte Seconda "Urbanistica" (elaborato RUE 5.1) relativamente: - ai seguenti titoli, Capi e Articoli:

TITOLO I	<i>Capo 2° Classificazione degli usi Capo 4° Modalità attuative: Art. I.10, Art. I.11, Art. I.12, Art. I.13 Capo 6° Riferimenti per la gestione: Art. I.23, Art. I.24 Capo 7° Promozione del paesaggio</i>
TITOLO II	<i>Capo 1° Sistema paesaggistico-ambientale Capo 2° Sistema della mobilità Capo 3° Sistema delle Dotazioni territoriali</i>
TITOLO III	<i>Capo 1° Finalità e disposizioni generali Capo 2° Componenti idrogeomorfologiche- vegetazionali Capo 3° Forme insediative Capo 4° Attrezzature e impianti</i>
TITOLO IV	<i>Capo 1° Finalità e disposizioni generali Capo 2° Uso produttivo del suolo Capo 3° Uso insediativo</i>
TITOLO V	<i>Capo 1° Finalità e disciplina dello Spazio portuale</i>
TITOLO VI	<i>Capo 1° Finalità e disposizioni generali Capo 2° Città storica Capo 3° Elementi di caratterizzazione della Città storica Capo 4° Città a conservazione morfologica Capo 5° Elementi di caratterizzazione della Città a conservazione morfologica Capo 6° Città consolidata o in via di consolidamento Capo 7° Elementi di caratterizzazione della Città consolidata o in via di consolidamento</i>

- ai seguenti allegati (elaborato RUE 5.1.1): costituenti "Quaderni del RUE";

Allegato C)	Obiettivi di località (art. I.12)
Allegato D)	Rete ecologica: abaco degli interventi tipo (art. II.3)
Allegato F)	Edifici ricadenti in appoderamenti ex ERSA: abaco degli schemi di ampliamento e di

<sup>6</sup>

Art. 12 Salvaguardia

1. A decorrere dalla data di adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:

a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

b) all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato;

2. La sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.

aggregazione (art. IV.17)

2. Le misure di salvaguardia di cui al precedente comma si applicano alle istanze di "strumenti subordinati di pianificazione" (PUA), di permessi di costruire, nonché denunce di inizio attività (**DIA**) che alla data di adozione del RUE non risultino già approvati, rilasciati o perfezionati nella loro efficacia ai sensi di legge.
3. La normativa transitoria di cui alle norme tecniche di attuazione del PSC e specificatamente per le parti che rinviano all'adozione del RUE, di cui agli artt. 15, 96 c3 e c4, art. 80 c7 non è più applicabile dalla data di adozione del presente RUE.

**[Art. XIII.2] Disposizioni transitorie per la parte "Edilizia" relativamente alle domande presentate prima dell'adozione del RUE**

1. Le norme del presente RUE costituenti la Parte Terza "Edilizia" e il relativo Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "*Requisiti cogenti e volontari*" e la Parte Seconda "Urbanistica" relativamente:  
- ai seguenti Titoli, Capi e Articoli:

TITOLO I *Capo 1° Parametri urbanistici e definizioni*  
*Capo 3° Classificazione degli interventi*  
*Capo 4° Modalità attuative: art. I.8, art. I.9*  
*Capo 5° Strumenti di valutazione ambientale*  
*Capo 6° Riferimenti per la gestione: art. I.16, art. I.17, art. I.18, art. I.19, art. I.20, art. I.21, art. I.22*

- ai seguenti allegati costituenti i "QUADERNI DEL RUE" :

Allegato A) Definizione degli interventi edilizi (art. I.6)  
Allegato B) Modalità di approvazione e presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) – elaborati e documenti costitutivi – convenzione (art. I.11)  
Allegato E) Edifici di valore tipologico documentario: abaco degli schemi di ampliamento (art. II.12)  
Allegato G) Attenzioni e regole per interventi: nella *Città storica* e su edifici e/o complessi di valore storico-architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico documentario; nello spazio rurale (art. II.11, II.12, IV.3, VI.5, VI.22)

non si applicano alle **DIA** e alle domande di **Permesso di Costruire PdC** presentate prima della sua adozione, purché alla data di presentazione siano conformi al PRG 93 e alla Parte Prima e Seconda della normativa del presente RUE come specificato al precedente art. XIII.1, purché complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali, fatto salvo, per questi ultimi due casi, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria.

Dette norme non si applicano inoltre:

- a) alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/02 purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione del presente RUE o rilasciato successivamente perché in possesso dei requisiti previsti dal comma precedente
- b) alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico-edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrano nella definizione di variante in corso d'opera, ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono soggette all'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 31/2002
- c) alle varianti di progetti in zona di vincolo ambientale ai sensi della Parte III del DLgs n. 42/2004, che presentano sotto il profilo sostanziale la consistenza delle medesime varianti in corso d'opera, ma che sono classificate sempre e comunque come essenziali ai sensi della lettera f) del c1 dell'art. 23 L.R. 31/2002
- d) alle **DIA** presentate ai sensi dell'art. 9 della L.R. 31/2002, relative ad interventi ricadenti in strumenti urbanistici approvati e

convenzionati prima della data di adozione del RUE e che ne disciplinano i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi

2. Le **DIA** e le domande di cui al c1 devono comunque rispettare quanto disposto dal precedente art. XIII.1.
3. Ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione del RUE, ed in particolare della normativa di parte edilizia (RUE 5.2 e 5.2.1 Requisiti Cogenti), non trova più applicazione la normativa relativa al Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.).

**[Art. XIII.3] Disposizioni transitorie per la variante di adeguamento alla D.A.L.R. 279/2010**

1. I nuovi parametri e relative definizioni e la documentazione, di cui alla variante di adeguamento agli allegati A e B della D.A.L.R. 279/2010, non si applicano alle pratiche edilizie (DIA/SCIA/PAS/PdC) presentate prima della sua adozione, purchè complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali, fatto salvo la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria.
2. Detti parametri e definizioni non si applicano inoltre:
  - a) Alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/2002 purchè realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione della presente variante o rilasciato successivamente purchè in possesso dei requisiti previsti dal comma precedente
  - b) alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico-edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrano nella definizione di variante in corso d'opera, ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono soggette all'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 31/2002
  - c) alle varianti di progetti in zona di vincolo ambientale ai sensi della Parte III del DLgs n. 42/2004, che presentano sotto il profilo sostanziale la consistenza delle medesime varianti in corso d'opera, ma che sono classificate sempre e comunque come essenziali ai sensi della lettera f) del c1 dell'art. 23 L.R. 31/2002

Si propone di **integrare** l'articolo con il seguente nuovo c3

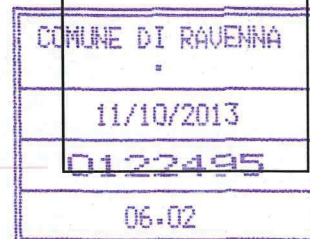
“3. Il Titolo X delle presenti norme rimarrà vigente fino all'emanazione degli atti di coordinamento tecnico di cui all'Art. 12 della L.R. 15/2013 e al loro recepimento nel RUE o, comunque, fino alla decorrenza dei 180 giorni previsti per l'adeguamento dello stesso.”



Id OSS.: **20148**  
del **11/10/2013**

PS: \_\_\_\_\_

PG: \_\_\_\_\_



## Richiedente

Nome: **Dott. bissi paola**

Cod.Fisc. **BSSPLA67S55H199I**

Via: **Mura di Porta Serrata , 11**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544482326**

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: **pbissi@comune.ra.it**

In rappresentanza di: **Servizio Progettazione Urbanistica - Comune di Ravenna**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Dott. bissi paola**

Via: **Mura di Porta Serrata , 11**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544482326**

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: **pbissi@comune.ra.it**

## OSSERVAZIONE

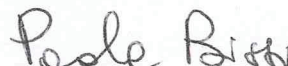
OGGETTO: **Correzione testo normativo**

MOTIVAZIONE: **Eliminazione di parti di normativa erroneamente inserite per refuso informatico.**

NOTE E ALLEGATI: **(si veda testo comparato allegato)**

Normativa: **Art. I. 1**

Firma:

  
(paola bissi)

**NOTA:** Per la presentazione formale dell'osservazione, questa stampa deve essere firmata in tre copie da presentare per la protocollazione presso i seguenti sportelli:

- Ufficio Protocollo - Viale Farini 21 (0544 482506, da lunedì a venerdì 8.30 - 13.00)
- Ufficio Archivio Protocollo - Piazza del Popolo 1 (0544 482247, da lunedì a venerdì 9.00-12.30 e giovedì pom. 15.00-17.00)

# Regolamento Urbanistico Edilizio

## RUE 5.1 Norme Tecniche di Attuazione: Parte Prima-Caratteri Generali del RUE Parte Seconda-Urbanistica

Elaborato prescrittivo

ADOTTATO il 03/07/08 con Delibera di CC. n.64552/102  
APPROVATO il 28/07/09 con Delibera di CC. n.77035/133  
PUBBLICATO il 26/08/09 sul B.U.R. n° 152/2009

MODIFICATO CON:

Determina Dirigenziale n.13/DQ del 14/09/2009 Specifica art. I.24  
Determina Dirigenziale Errata Corrige n. 2/DQ del 10/03/2011  
Delibera di Consiglio Comunale n.23970/37 del 10/03/2011

TESTO COMPARATO ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE id 20148

“ Correzioni testo normativo”

del Servizio Progettazione Urbanistica

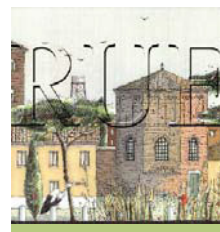
### RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione

#### 5.1 Parte Prima : Caratteri Generali del RUE Parte Seconda: Urbanistica

##### 5.1.1 I QUADERNI DEL RUE Allegati: A), B), C), D), E), F), G)

#### 5.2 Parte Terza : Edilizia Parte Quarta: Disposizioni Transitorie

##### 5.2.1 I QUADERNI DEL RUE: Allegato H) - Requisiti cogenti e volontari





**[Art. I.23]      Parcheggi privati e privati di uso pubblico –  
definizione e quantificazione**

omissis

- 12      Al fine di destinare a verde e attrezzature ricreative non meno del 50% dell'area scoperta, gli eventuali parcheggi interrati previsti per gli *Alberghi di nuova costruzione* e per i "nuovi alberghi con integrazione di ricettività esistente" non sono computati nel calcolo della **Sue Sc**; qualora tali alberghi ricadano in zona di ingressione marina per i parcheggi interrati dovranno essere garantite adeguate misure per la sicurezza.

Si propone di **cassare** il c12 in quanto refuso informatico (si veda Art. VI.48 c8 penultimo capoverso)

**[Art. VI.46]      Disciplina dei tessuti e/o manufatti per attività produttive**

omissis

5.      I complessi, edifici e impianti per attività *mista urbane* di completamento sono aree già urbanizzate, che per dimensioni e attività possono servire la realtà urbana limitrofa.

omissis

Sono inoltre ammessi *Esercizi di vicinato (Co1)* solo se connessi all'attività produttiva, con esclusione del settore alimentare e comunque con **Sue Sc** non superiore al 30% della **Sue Sc** ammessa.

In tali Aree il RUE si attua con modalità diretta semplice, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete, con gli indici di cui al precedente c2.

Nelle componenti ricadenti negli insediamenti PEEP del capoluogo, sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti, gli usi **(Co1)**, e **(Co2)** e tutti gli usi **Spr**.

Sono inoltre ammessi *Esercizi di vicinato (Co1)* solo se connessi all'attività produttiva, con esclusione del settore alimentare e comunque con **Sue Sc** non superiore al 30% della **Sue Sc** ammessa. Nelle aree ricadenti negli insediamenti PEEP sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti, gli usi **(Co1)** e **(Co2)** e tutti gli usi **Pr** con esclusione del **Pr1**.

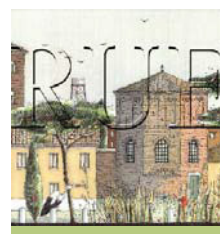
In tali Aree il RUE si attua con modalità diretta semplice, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete, con gli indici di cui al precedente c2.

Si propone di **cassare** i capoversi **3, 4 e 5** in quanto ripetitivo del testo previgente alla Variante e in specifico:  
da: "Sono inoltre ammessi ..."  
a: "... e tutti gli usi **Spr**."

# **Regolamento Urbanistico Edilizio**

Adeguamento alla L.R. n. 28 del 20.12.2013 e correzione refusi

## **TESTO COMPARATO**



- Art. I.2**      c6      **Distanza dal confine stradale:** ... omissis ...  
(si veda Allegato ~~3~~ **1** – Schema ~~C~~ **A**)
- Indice di visuale libera (IvI):** ... omissis ...  
(si veda Allegato 2 – Schemi ~~CB~~, ~~DC~~, ~~ED~~, ~~FE~~)
- Art. I.6**      c2      ~~2. Le definizioni delle categorie di intervento urbanistico ed edilizio sono riportate nell'ALLEGATO all'Art. 9, comma 1 della L.R. 15/2013. Si mantengono altresì le seguenti definizioni delle categorie di intervento di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica/edilizia comunale~~  
(testo **cassato** in quanto ripetitivo)
- ~~e5~~      **Demolizione e Ricostruzione (DR)**  
c4      Gli interventi che comportano la demolizione totale dell'edificio esistente e la ricostruzione con modifica del sito di ubicazione e delle dimensioni (riconducibili ad interventi di *Nuova costruzione* di cui al precedente ~~e9~~ **c2**).
- ART. VI.14**      c3      Qualora vengano previsti interventi in edifici compresi nelle suddette Aree di pertinenza, anche le relative aree di pertinenza dovranno essere oggetto di un rilievo dello stato di fatto, di un progetto di Recupero e risanamento delle aree libere (**RRA**) di cui all'art. I.6 ~~punto 14~~, con l'indicazione delle essenze e di tutti i materiali esistenti e di progetto.
- ART. VI.33**      c14      La **Dmuie** si applica nei modi definiti all'art. I.2, ~~e7~~ **c3**

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. N. 28 del 20.12.2013 si è provveduto ad adeguare gli artt. IX.10 e IX.11, e nel frattempo a perfezionare il testo della Variante e a modificarlo a seguito di refusi riscontrati

**[Art. VII. 3]** (si propone di modificare in quanto refuso)

3. Le prescrizioni delle distanze di cui all'art. I.2 ~~e8~~ c6 del RUE 5.1 ... omissis ...

**[Art. VII. 4]** (si propone di modificare in quanto refuso)

2. La superficie non residenziale (SNR) per la funzione abitativa, ... omissis ...  
a ml.1,80 (Hu calcolata ai sensi del precedente art. VII.9 art. I.2 ~~e7~~).

**[Art. VIII.22]** (si propone di modificare in quanto refuso)

2. Fino all'emanazione degli atti di coordinamento tecnico di cui all'Art. 12 della L.R. 15/2013 la rispondenza del progetto ai requisiti igienico – edilizi di cui al titolo X del presente Regolamento deve essere resa dal progettista mediante autodichiarazione per tutte le destinazioni d'uso. Su tali asseverazioni verranno effettuati i controlli anche a campione secondo i principi di cui all'art. IX.18 ~~17~~ con particolare attenzione alle destinazioni d'uso caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente di cui all'art. VIII.22 ~~20~~.

**[Art. VIII.25]** (si propone di modificare in quanto refuso)

3. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, visto l'art. 10 del  ~~DPR~~ DM 236/89, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali. Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più soluzioni tecniche alternative, di cui all'art. 7.2 del DM 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione.

**[Art. VIII.26]** (si propone di integrare a seguito di L.R. 15/2013)

3. La richiesta di valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento ai sensi dell'atto di coordinamento di cui all'art. 12 c4 lettera d) della L.R. 15/2013.

**[Art. VIII.27]** (si propone di integrare a seguito di L.R. 15/2013)

4. La richiesta di valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfetaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento ai sensi dell'atto di coordinamento di cui all'art. 12 c4 lettera d) della L.R. 15/2013.

**[Art. VIII.28]** (si propone di integrare a seguito di L.R. 15/2013)

3. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della **CQAP**, le determinazioni conclusive del Dirigente preposto al SUE non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame l'eventuale esercizio entro il termine perentorio di 30 giorni, del potere di cui all'art. VIII.6 27 della L.R. 15/2013.

**[Art. VIII.29]** (si propone di cassare in quanto testo ripetitivo)

- b) sugli interventi edilizi sottoposti a **SCIA** e permesso di costruire inerenti: ~~sugli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale;~~

... omissis ...

**[Art. IX.4]** (si propone di cassare i punti a), b), c), d), e), f) in quanto già riportato al c1 il riferimento all'articolo della legge regionale)

1. Sono ~~variazioni~~ **varianti** essenziali ~~rispetto al PdC e alla SCIA~~ **quelle le cui caratteristiche superano i parametri indicati nell'art. 14 bis della L.R. 23/04 e s.m.i. (art. 41 della L.R. 15/2013).**
  - a) ~~il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di cui all'art. I.1 c7;~~
  - b) ~~gli scostamenti di entità superiore al 10 per cento rispetto alla **Sq**, al **Q**, al perimetro, all' **H**, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;~~
  - c) ~~gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10% e comunque superiori a 300 m<sup>3</sup>, con esclusione di quelli che riguardano soltanto i volumi tecnici, così come definiti al precedente art. VII.4 all'art. I.2 c9;~~
  - d) ~~gli aumenti della **Sc** superiori a 100 m<sup>2</sup>;~~
  - e) ~~le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;~~
  - f) ~~ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica (come per es. gli edifici di valore tipologico documentario, le ville e gli edifici di valore testimoniale e i giardini di pregio individuati negli strumenti urbanistici) che incida sull'aspetto esteriore degli edifici.~~

(a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 28 del 20 dicembre 2013 si propone di riformulare parte dell'articolo )

**[Art. IX.10]** ~~Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato~~ **Conclusioni delle opere**

1. Ogni immobile ~~per il quale è richiesto il certificato di conformità edilizia e di agibilità~~ oggetto di intervento edilizio è dotato di una scheda tecnica descrittiva, ~~disciplinata dall'art. 24 della L.R. 15/2013,~~ articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti cogenti ed eventualmente quelli volontari di cui all'*Allegato H*) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato **I QUADERNI DEL RUE "Requisiti cogenti e volontari"**, nonché gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso. La scheda tecnica deve inoltre essere completa con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti obbligatori ed eventualmente quelli volontari.

Entro 15 giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, l'interessato trasmette la comunicazione di fine lavori corredata dalla domanda di rilascio di certificato di conformità edilizia e della documentazione di cui all'Art. 23 della L.R. 15/2013.

(a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 28 del 20 dicembre 2013 si propone di riformulare parte dell'articolo )

### **[Art. IX.11] Scheda tecnica descrittiva: Documentazione per comunicazione di fine lavori e agibilità**

1. La documentazione da allegare alla comunicazione di fine lavori al fine di ottenere il certificato di conformità edilizia e di agibilità, è indicata all'Art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico.

~~La scheda deve contenere:~~

2. Nelle more dell'emanazione e dell'esecutività dell'atto regionale di coordinamento tecnico che definirà la documentazione, sono inoltre da allegare, se dovuti, i seguenti documenti:

- ~~a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;~~
- ~~b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;~~
- a) ~~un quadro riepilogativo relativo ai diversi~~ requisiti cogenti e volontari di cui all'*Allegato H)* ~~costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse,~~ denominato I QUADERNI DEL RUE "*Requisiti cogenti e volontari*", ai livelli previsti dal Regolamento per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
- ~~d) gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro; ed in merito a quei requisiti connessi alle prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva ai sensi del precedente art. VIII.26;~~
- b) una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta di titolo edilizio.

- ~~2. La scheda tecnica descrittiva dovrà essere presentata in due copie debitamente sottoscritta dal titolare del titolo edilizio, e da un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale.~~

~~Anche al fine di ottenere il certificato di conformità edilizia e agibilità di cui ai successivi articoli IX.12 e IX.13 alla scheda tecnica descrittiva vanno allegati i seguenti documenti:~~

- ~~a) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, come prescritto dall'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001 oppure, in assenza di opere soggette a denuncia, collaudo delle opere in muratura ai sensi del DM 20/11/87, oppure relazione attestante l'idoneità strutturale dell'edificio. In caso di opere eseguite in dipendenza ed in ottemperanza all'ordinanza DPCM 3274/2003, DM 14/9/05 (norme tecniche per le costruzioni), e deliberazione Reg.le 1677/05, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 (denuncia lavori e presentazione dei progetti in zona sismica): attestazione di conformità firmata dal direttore dei lavori (ai sensi dell'art. 7 c1 della L.R. n. 35/1984 e della L.R. n. 40/1995) e collaudo delle opere (ai sensi della Parte IV punti 8 e 9 del D.M. 14/09/2005);~~
- ~~b) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione catastale dell'immobile con copia delle planimetrie presentate all'Agenzia del Territorio;~~
- c) certificato finale (quando dovuto) di prevenzione incendi ... omissis ...

### **[Art. IX.12] (si propone di integrare per maggiore precisazione)**

1. Il certificato di conformità edilizia **è disciplinato dagli artt. 23, 25 e 26 della L.R. 15/2013 e s.m.i.** ~~e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato e presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.~~

**[Art. IX.13]** (a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 28 del 20 dicembre 2013 si propone di riformulare parte dell'articolo )

1. ~~Entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta al SUE la comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori unitamente alla richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata (nei casi in cui è necessario);~~

Le procedure per la comunicazione di fine lavori e per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, l'agibilità parziale e le sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità sono disciplinate dagli artt. 23, ~~24~~, 25 e 26 della L.R. 15/2013 e s.m.i..

**[Art. IX.14]** (si propone di cassare in quanto refuso)

10. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede il SUE sono ~~quelli elencati al c.8~~ dall'art. 23 della L.R. 15/2013. ~~finalizzati a verificare la sola rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati.~~

**[Art. IX.15]** (si propone di integrare per una migliore precisazione)

1. Le modalità di controllo della ~~DIA~~ **SCIA** alla conclusione delle opere sono disciplinate regolate dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico, ~~11 della L.R. 31/2002 e s.m.i.~~, quelle sulle **CIL** dall'art. 16 bis della L.R. 23/2004 ~~6 del DPR n. 380/2011 e s.m.i.~~, quelle sulle **SCIA** dall'art. 19 della L. 241/1990 ~~e s.m.i.~~, quelle della **PAS** dall'art. 6 del DLgs. n. 28/2011 e s.m.i. ~~tutte da definirsi nel dettaglio con apposita disposizione.~~

**[Art. IX.16]** (si propone di integrare per una migliore precisazione)

3. ~~Vanno comunque eseguiti controlli su un campione almeno del 20 per cento degli interventi realizzati, includendo nel campione gli interventi attuati ai sensi dell'art. VIII.15 c11.~~

Le modalità di controllo alla conclusione delle opere, sono disciplinate dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico.

**[Art. XIII.2]** (si propone di cassare in quanto refuso)

1. Le norme del presente RUE ... omissis ...

Allegato A) Definizione degli interventi edilizi ~~(art. I.6)~~