

R.U.E.

PROPOSTE ED OSSERVAZIONI CNA-CONFARTIGIANATO DI RAVENNA

Legenda:

Le parti evidenziate in grigio sono quelle per cui si richiedono modifiche o chiarimenti.

COMUNE DI RAVENNA
AGENDA 21
Piazza del popolo, 1
48100 Ravenna

Ravenna, 29 gennaio 2008

OGGETTO: Osservazioni sul Regolamento Edilizio Urbanistico

Con la presente siamo ad inviare, in allegato, le osservazioni alla prima bozza di RUE recentemente licenziato dalla Giunta Comunale.

Le osservazioni e le richieste di chiarimento contenute nel documento sono il frutto di un attento lavoro da parte di un gruppo di imprenditori artigiani unitamente ai responsabili dei Consorzi Artigiani del settore.

Sottolineiamo che questo strumento è importante per lo sviluppo dell'artigianato e della piccola e media impresa. Oltre il 43% aziende iscritte all'Albo delle imprese artigiane nel Comune di Ravenna è del settore delle costruzioni e quindi direttamente interessato alle regole che fisserà appunto il nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio.

Lo spirito delle nostre osservazioni si basa sulla costruzione di una regolamentazione che verta su criteri snellezza dei testi, chiarezza, certezza e nella quale venga utilizzata la metodologia, già presente nel Regolamento Comunale d'Igiene, che ciò che non è vietato è permesso. Ci rendiamo conto che sia difficile, ma è un obiettivo che va perseguito, secondo noi, con determinazione.

Il RUE affronta anche il tema del risparmio energetico e dell'uso delle fonti rinnovabili di energia. Abbiamo presentato molte proposte anche in tale senso, fiduciosi che l'Amministrazione metta in campo le possibilità contenute nella nuova Legge Finanziaria per incentivare gli impianti ecologicamente compatibili secondo quanto contenuto anche nel Piano Ambientale Comunale recentemente approvato.

Nelle prossime settimane esamineremo la parte relativa ai requisiti cogenti recentemente inserita nella documentazione disponibile.

Ci riserviamo quindi di integrare questo documento con eventuali altre osservazioni.

Cordiali saluti.

Il Presidente
Confartigianato Ravenna
Danilo Terzi

Il Presidente
CNA Comunale Ravenna
Mauro Baruzzi

Art. I.14**Strumenti preventivi per la compatibilità ambientale previsti da normativa sovraordinata*****Strumenti di valutazione ambientale***

1. I Piani ed i progetti per i quali la normativa comunitaria, nazionale, regionale e provinciale? prevede forme di valutazione ambientale preventiva, dovranno essere assoggettati alle procedure previste di cui ai seguenti provvedimenti normativi di riferimento, attualmente in vigore, riportati ai commi successivi.

2. La *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS – VALSAT) comprende, ai sensi del D.Lgs 152/2006, “l’elaborazione di un rapporto concernente l’impatto sull’ambiente conseguente all’attuazione di un determinato piano o programma da adottarsi o approvarsi, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale di approvazione di un piano o programma e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione”. La normativa di riferimento è la seguente:

- Normativa comunitaria: Direttiva 2001/42/Ce del 27 Giugno 2001;
- Normativa nazionale: D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152
- Normativa regionale: L.R. 24 marzo 2000, n. 20; Del. C.R. 4 aprile 2001, n. 173

3. La *Valutazione d’incidenza* (nelle aree SIC - ZPS) il cui oggetto e relativi contenuti sono definiti nel DPR 8 settembre 1997, n.357 “nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei proposti siti di importanza comunitaria, dei siti di importanza comunitaria e delle zone speciali di conservazione. I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore predispongono uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. La normativa di riferimento è la seguente:

- Normativa comunitaria: Direttiva 92/43/CEE; Direttiva 79/409/CEE; Definizione di Aree protette contenuta nelle: Direttiva 92/42/CEE e Direttiva 79/409/CEE
- Normativa nazionale: D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 (coordinato al DPR 12 Marzo 2003 n 120); D.M. 3 Aprile 2000 (suppl. Ord. N.65 alla GU 23/10/1997 n.95 del 22/04/2000)
- Normativa regionale: L.R. 17 Febbraio 2005 n. 6

3. La *Valutazione di Impatto Ambientale* comprende, ai sensi del D.Lgs 152/2006 “l’elaborazione di uno studio concernente l’impatto sull’ambiente che può derivare dalla realizzazione e dall’esercizio di un’opera il cui progetto è sottoposto ad approvazione o autorizzazione, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione dello studio ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale di approvazione o autorizzazione del progetto dell’opera e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione”. La normativa di riferimento è la seguente:

- Normativa comunitaria: Direttiva 85/337/CEE del 27 giugno 1985; Direttiva 97/11/CE del 3 marzo 1997; Direttiva 2003/35/CE del 26 maggio 2003; Direttiva 96/61/CE del 24 settembre 1996
- Normativa nazionale: D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152; DPR 12 aprile 1996; DPR 12 aprile 1996; DPCM 10 agosto 1988 n 377; DPCM 27 dicembre 1988; Legge 8 luglio 1986 n 349
- Normativa regionale: LR 18 maggio del 1999; Del. GR 15 luglio 2002, n. 1238

4. *Autorizzazione Integrata Ambientale* – IPPC definito nel D.Lgs 18/02/2005 n.59 come “il

***SI PROPONE CHE I
RICHIAMI ALLE NORME
NAZIONALI VENGANO
STRALCIATE DAL TESTO
DEL PRESENTE ARTICOLO***

<p>provvedimento che autorizza l'esercizio di un impianto o di parte di esso a determinate condizioni che devono garantire che l'impianto sia conforme ai requisiti del presente decreto.” La normativa di riferimento è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Normativa comunitaria: Direttiva 96/61/CE del 24 Settembre 1996 (IPPC Integrated Pollution Prevention Control) - Normativa nazionale: DLgs 18 Febbraio 2005 n 59; DLgs 152 del 3 Aprile 2006 - Normativa regionale: LR 11 ottobre 2004, n. 21. 	
<p>Art. 1.15 Strumenti preventivi per la compatibilità ambientale previsti dalla presente normativa</p> <p>1. Il RUE individua, tra i casi non sottoposti a procedure di compatibilità ambientale previsti dalla normativa sovraordinata di cui al precedente articolo, quelli per i quali è richiesto lo <i>Studio di compatibilità ambientale</i> di cui al presente articolo.</p> <p>2. Possono essere soggetti a <i>Studio di compatibilità ambientale</i> i piani urbanistici (modalità di attuazione indiretta), gli interventi ad attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario assistito da Atto d'Obbligo (PUAO) o Convenzione (PUC); i piani aziendali ricadenti in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.</p> <p>3.- Lo <i>Studio di compatibilità ambientale</i>, che dovrà costituire un documento allegato al piano o progetto, dovrà articolarsi come segue:</p> <p>a) Quadro conoscitivo dell'esistente che individua le criticità ambientali, tenendo conto anche della VALSAT del PSC (da definire l'eventuale introduzione di indicatori)</p> <p>b) Analisi dei seguenti aspetti (check-list), da approfondire ove si riscontri la opportunità, a seconda del tipo di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energia (elementi di bioedilizia, orientamento, forma geometrica edifici, locazione finestre, luce naturale, illuminazione pubblica, uso di risorse rinnovabili, ...) • Mobilità • Risorse Idriche (rete di separazione acque meteoriche, civili, acque prima pioggia, collegamento ad impianto di depurazione, ecc....) • Suolo, sottosuolo (indice di permeabilità, falda,...) • Verde, rete ecologica, habitat naturali (collegamento/interferenza con le reti ecologiche esistenti e/o di progetto, pianificazione del verde urbano, ecc....) • Rifiuti (previsione isole ecologiche, collocazione cassonetti, altro, ecc....) • Rumore (previsione livelli acustici, ...) • Paesaggio (relazioni con l'area circostante, ..) • Coesione sociale (pianificazione di parchi, piazze, servizi, etc.) • Altro (uso di materiali riciclati, eco-compatibili, etc.) <p>c) Individuazione di interventi di mitigazione o compensazione;</p> <p>d) Valutazione di sostenibilità ambientale che sintetizzi il quadro definito sopra e verifichi la rispondenza ai principi di Sostenibilità Ambientale Comunali definiti nel PSC.</p> <p>4. Lo studio di compatibilità ambientale dovrebbe essere valutato da un nucleo interno di valutazione (la cui presenza potrebbe essere formalizzata ed istituzionalizzata).</p>	<p><i>SI PROPONE L'ELIMINAZIONE DEL SEGUENTE ARTICOLO ESSENDO QUESTI STRUMENTI GIA' CONTEMPLATI DALLE NORME NAZIONALI</i></p>

<p>Art. I.17 Coefficiente di conversione volumetrica 1. Il coefficiente di conversione volumetrica, pari a 3,20 è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della Superficie utile complessiva (Suc), per ottenere il valore in metri cubi di un edificio ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.</p>	<p><i>SI PROPONE CHE LA RIDUZIONE DELL'INDICE VOLUMETRICO SIA ATTUATA IN MANIERA GRADUALE IN MODO DA NON RENDERLA ECCESSIVAMENTE PENALIZZANTE</i></p>
<p>Art. I.23 Parcheggi privati e privati di uso pubblico - quantificazione 1. In tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, ristrutturazioni edilizie con demolizione, nelle demolizioni e ricostruzioni, e nei casi previsti dalle norme delle singole componenti di cui agli articoli seguenti, vanno individuati spazi privati e/o di uso pubblico per la sosta dei veicoli a motore nelle quantità prescritte, per le diverse destinazioni d'uso degli impianti e degli edifici, dalla successiva tabella, che fa parte integrante del presente articolo. 2. Nei casi di variazione della destinazione d'uso funzionale che comportino aumento del carico urbanistico, qualora nella tabella successiva sia prevista per la destinazione finale una dotazione di standard a parcheggio superiore a quella originariamente autorizzata, vi è obbligo di reperimento di aree per parcheggi, per la relativa differenza, fatto salvo per la città storica. Nel caso la differenza non sia superiore ai due posti auto netti (cioè 25 m²) non sussiste tale obbligo. 3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione, di restauro, ripristino tipologico, e/o variazione della destinazione d'uso su edifici esistenti è ammessa la possibilità di concedere deroghe – ad eccezione degli usi abitativi - per un max del 50% della dotazione di parcheggio privato, con conseguente reperimento di spazi di sosta su area pubblica, a seguito di presentazione di idonea documentazione e studio che accerti anche che dalla deroga non derivino situazioni di pericolo, o intralcio alla circolazione e che la dotazione dei parcheggi pubblici esistenti lo consenta. Aree private non di pertinenza dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento, destinate e/o da destinare alla sosta, potranno essere computate per il calcolo della dotazione di spazi a parcheggio, purché poste in un intorno di 100 ml e sempreché risultino realisticamente sfruttabili e facilmente individuabili; tale utilizzo dovrà essere garantito mediante apposito atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto. In entrambi i casi la deroga è concessa dal dirigente responsabile del Servizio competente alla gestione edilizia previo parere del Servizio competente alla Viabilità. La facoltà di deroga di cui alla legge n. 122/89 è ammessa per la città storica e a conservazione morfologica, nei seguenti casi: quando è esaurita la capacità edificatoria dell'area; interessa soltanto gli edifici esistenti; non interessa le zone soggette all'ingressione marina del litorale di cui all'Art. II.17 comma 4; per gli edifici della città storica, salvo quanto consentito da specifiche norme di componente, la deroga è ammessa nel rispetto dei valori architettonici, morfologici e tipologici dell'edificio e/o del tessuto previo parere della CQAP. L'atto di vincolo di cui al 5° comma dell'Art. 9 della Legge n. 122/89 deve essere redatto in forma di atto pubblico e deve essere allegato alla dichiarazione di fine lavori. 4. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento</p>	

della rete commerciale preesistente, in applicazione della L.R. 14/99 e al punto 5.2.4 dei suoi criteri applicativi, possono essere richieste dotazioni di parcheggi pertinenziali inferiori per un max del 30% a quelli previsti nella tabella riassuntiva o parcheggi interrati senza che determinino superficie accessoria nei soli seguenti casi:

- a) nell'ambito dei Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'Art. 8 della L.R.14/99 qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri (biciclette, ciclomotori, motocicli), e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia ed variazioni di destinazioni d'uso. Le dotazioni sono comunque da rispettare nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;
- b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita, e sia documentata e accertata una situazione di non saturazione o un indice di occupazione degli spazi di sosta non superiore all'85%, anche limitata a specifiche fasce orarie, degli spazi di sosta disponibili;
- c) nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali posti nella città storica in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli esercizi di vicinato, a condizione che gli interventi edilizi siano limitati alla variazione di destinazione d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

Nei suddetti casi a titolo compensativo va prevista la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri.

5. Qualora sia prevista una riduzione dello standard di parcheggi da norme specifiche di componente, come nel caso delle "centralità e assi di valorizzazione commerciale e turistica" di cui all'art. VI.51 si applica, in relazione ai casi di cui al comma precedente, la condizione più conveniente.

6. Nell'ambito della città storica, della città a conservazione morfologica, dei centri del litorale, limitatamente agli esercizi di vicinato e ai Servizi pubblici (Spu) e ai Servizi privati (Spr), con esclusione degli usi vari di tipo integrativo, previo parere del Servizio competente in tema di mobilità, possono concorrere a determinare lo standard di parcheggio anche spazi di sosta destinati a biciclette, ciclomotori e motocicli alle seguenti condizioni:

- a) che la superficie considerata non sia eccedete il 15% della superficie da destinare a posti auto;
- b) che la dotazione di sosta sia soddisfatta completamente all'interno dell'area privata e pertanto non sia richiesta o sia già stata concessa la deroga ai parcheggi ai sensi del presente articolo.

7. Per la realizzazione dei parcheggi pubblici e privati, ferma restando la dotazione complessiva totale richiesta per le singole componenti, è ammessa, previa convenzione, una diversa ripartizione delle quote fra parcheggi pubblici, parcheggi privati di uso pubblico e parcheggi privati, in rapporto alle diverse caratteristiche di concorso di pubblico e di organizzazione funzionale dell'attività.

8. A precisazione ed integrazione delle norme di cui al presente articolo si rinvia alle norme specifiche di componente.

TABELLA RELATIVA ALLE DOTAZIONI PER PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI DI USO PUBBLICO

Parametri per il dimensionamento:

- posto auto netto $\geq 12.50 \text{ m}^2$ (posto auto lordo $\geq 25.00 \text{ m}^2$)

(N.B.: in vano autorimessa singolo $\geq 14,30$)

- posto moto $\geq 2,30 \text{ m}^2$

- posto autocarro – bus / etc. $\geq 37,50 \text{ m}^2$

La superficie in m^2 è calcolata sulla Suc, con esclusione comunque della superficie accessoria destinata ad autorimessa o garage.

Dotazioni per destinazione:

a) Abitazione permanente (A1 – A2)

1 posto auto netto ogni 50 m^2 di Suc o sua frazione per i primi 150 m^2 di ogni UI

1 posto auto netto ogni 100 m^2 di Suc o sua frazione oltre i 150 m^2 e fino a 350 m^2 di ogni UI

b) Abitazione turistica (A4)

Come per abitazione permanente + 1 posto auto netto ogni 100 m^2 di Suc delle U.I. (unità immobiliari) quale spazio di sosta ad uso comune

c) Abitazioni collettive (A3)

1 posto auto netto ogni 50 m^2 di Suc o sua frazione

d) Usi di tipo integrativo (Spr2)

Con lo stesso standard della destinazione principale a cui sono integrati

e) Terziario Direzionale comprese le attività direzionali portuali (Po.2c) (Spr4)

1 posto auto netto ogni 20 m^2 di Suc

f) Pubblici Esercizi ed esercizi di pubblico servizio (Spr1) con esclusione delle discoteche

1 posto auto netto ogni 10 m^2 di Suc **NOTA 1**

g) Artigianato di servizio alla persona

1 posto auto netto ogni 25 m^2 di Suc e comunque 1 posto macchina per ogni unità funzionale e/o catastale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela. **NOTA 2**

h) Attività espositive, commercio all'ingrosso

1 posto auto netto ogni 100 m^2 di Suc **NOTA 3**

i) Artigianato di servizio per cose (Pr3) e Artigianato produttivo e laboratoriale (Pr2)

1 posto auto netto ogni 100 m^2 di Suc **NOTA 4**

l) Attività Produttive di tipo manifatturiero (Pr1), Servizi portuali (PO.1), Attrezzature per l'intermodalità (PO.7) e Impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli (RA5)

1 posto auto netto ogni 400 m^2 di Suc

1 posto auto netto ogni 1200 m^2 di Suc

m) Strutture ricettive alberghiere (T1)

1 posto auto netto ogni camera + 1 posto auto netto ogni 250 m^2 di Suc

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE SECONDA – TITOLO I° - CAPO 6°

Pagina 39 di 246 (4 ottobre 2007)

n) Servizi di uso pubblico (Spu) e Servizi privati (Spr) (con esclusione di quelli già precedentemente

**NOTA 1, NOTA 2, NOTA 3,
NOTA 4**

**SI PROPONE CHE TALE
PARAMETRO SIA VALIDO
SOLO PER LE NUOVE
COSTRUZIONI;**

**SUI CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO SI
PROPONE DI UTILIZZARE
LA SUPERFICIE DESTINATA
ALL'ATTIVITA'
(SUC ATTIVITA') CON
L'ESCLUSIONE DEI
SERVIZI E ALTRO.**

citati)

1 posto auto netto ogni 3 persone di capacità ricettiva prevista e comunque non meno di 1 posto auto netto ogni 60 m² di SuC

(tali parametri sono da raddoppiarsi per palestre aperte al pubblico e discoteche)

o) Attività Commerciali (C)

Dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci in applicazione della L.R. 14/99 e criteri applicativi.

1) Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure.

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5 x 4,8.

Ai fini del rispetto della legge 24 marzo 1989 n. 122, la superficie convenzionale di un "posto auto" comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a m² 25.

2) Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune.

I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio (max 100 ml ?) di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiede, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico (di cui al punto 5.1 dei criteri) senza sovrapposizione.

Nel caso di strutture con parcheggi pertinenziali per una capienza complessiva di più di 100 postiauto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenzianti, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso, e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

3) caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dalle singole zone del PRG.

Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire soluzioni interrate e/o pluripiano che minimizzano l'estensione della superficie che viene impermealizzata.

Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capienza superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali terrazzi fluviali e i conoidi dell'alta pianura (fatto salvo diversa prescrizione delle singole norme di componente).

4) dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela.

Le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie di commercio e merceologie e alle diverse zone urbane, rispettano comunque i seguenti valori minimi:

a) Esercizi commerciali di vicinato 1 posto auto netto ogni 25 m² di Suc e comunque 1 posto macchina per ogni unità funzionale e/o catastale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela.

b) Medie e grandi strutture di vendita di prodotti alimentari:

- per esercizi fino a 400 m² di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 30 m² di superficie di vendita o frazione;

- per esercizi da 400 fino a 800 m² di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 18 m² di superficie di vendita o frazione;

- per esercizi da 800 fino a 1.500 m² di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 13 m² di superficie di vendita o frazione;

- per esercizi con oltre 1.500 m² di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 8 m² di superficie di vendita o frazione.

In ogni caso la superficie destinata a parcheggio pertinenziale non potrà essere inferiore a 15 m² ogni 10 m² di Superficie utile complessiva (Suc).

c) Medie e grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari:

- per esercizi fino a 400 m² di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 40 m² di superficie di vendita o frazione;

- per esercizi da 400 fino a 800 m² di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 25 m² di superficie di vendita o frazione;

- per esercizi da 800 fino a 1.500 m² di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 20 m² di superficie di vendita o frazione;

- per esercizi con oltre 1.500 m² di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 16 m² di superficie di vendita o frazione.

In ogni caso la superficie destinata a parcheggio pertinenziale non potrà essere inferiore a 12 m² ogni 10 m² di Suc.

d) centri commerciali: la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, separatamente la somma della superficie di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari ed applicando a tali somme le dotazioni richieste ai sensi delle precedenti lettere b) e c).

Nel caso di centri commerciali, complessi commerciali di vicinato o aree commerciali integrate, alle dotazioni richieste di parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (pubblici esercizi, attività terziarie, attività ricreative, ecc.) nella misura prescritta per le singole destinazioni d'uso.

Nel caso che le diverse attività previste utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune in fasce

<p>orarie diverse sono ammissibili corrispondenti riduzioni delle quantità prescritte. Tale soluzione potrà essere concessa previa convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo da approvarsi da parte del C.C..</p> <p>5) Posti per motocicli e biciclette In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, si prescrive adeguate dotazioni di posti per motocicli e per biciclette, con particolare riferimento alle medie e grandi strutture di vendita, nella misura di 1 posto ogni 50 m² di superficie di vendita, e comunque da localizzarsi in prossimità degli ingressi ai clienti.</p> <p>6) Aree per il carico e lo scarico delle merci Le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese, e ai flussi di traffico, e a quant'altro previsto dai criteri approvati dal C.C. ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale. Per medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l'area di cui sopra deve essere delimitata con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela su strade pubbliche. Per le tipologie sopraccitate pertanto, l'area per il carico e scarico merci dovrà essere aggiuntiva rispetto a quella destinata al parcheggio pertinenziale per la clientela.</p> <p>7) Ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale, i parcheggi pertinenziali dovranno essere verificati con quanto espresso nei criteri approvati con delibera di C.C</p>	
<p>Art. 1.24 NOTA 1</p> <p>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili NOTA 2</p> <p>Il RUE, per quanto di competenza, in riferimento agli indirizzi definiti dal Piano Energetico Comunale e alla legislazione nazionale in materia (Dlgs 387 del 2003 e successivi decreti applicativi), favorisce la produzione di energia da fonti rinnovabili (A10 – Art. 1.3) prioritariamente da impianti fotovoltaici e inoltre da impianti a biomassa, disciplinandola come segue in relazione ai vari spazi e sistemi.</p> <p>2. Gli Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili si articolano in impianti fotovoltaici e impianti a biomassa. NOTA 3</p> <p>3. Nello Spazio naturalistico e nel sistema paesaggistico-ambientale non sono ammesse le Installazioni di campi fotovoltaici per produzione energetica</p> <p>4. Nello Spazio rurale sono ammessi i seguenti Impianti:</p> <p>a) Impianti integrati nella attività aziendale (aziende singole o associate) di potenza non superiore a 20 Kw (4- 500 mq circa), previa DIA, purchè:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano richiesti dall'imprenditore agricolo; - ricadano in area non frazionabile dell'azienda; <p>In zona di vincolo paesaggistico occorre presentare un progetto, corredato con una relazione sul contesto</p>	<p>NOTA 1</p> <p>SI PROPONE DI NON CONSIDERARE NELLA SUC IL VANO TECNICO PER L'ALLOGGIAMENTO DELLE MACCHINE (BOLLITORI, ECC.) DEFINENDO UNA SUPERFICIE MASSIMA CONGRUA PER L'ALLOGGIAMENTO DEGLI IMPIANTI STESSI</p> <p>NOTA 2</p>

paesaggistico, al fine di acquisire il Nulla Osta ambientale previo parere della CQAP.

b) Impianti integrati nella attività aziendale (aziende singole o associate) di potenza **superiore a 20 Kw** previo rilascio del permesso di costruire, ad esclusione delle zone di vincolo paesaggistico purché:

- siano richiesti dall'imprenditore agricolo;
- ricadano in area non frazionabile dell'azienda;
- sia presentato un progetto corredato di relazione di inserimento paesaggistico;
- il progetto sia sottoposto alle procedure previste dalla normativa sulla Valutazione di Impatto Ambientale L.R. 9/99 (procedura di screening);

- il progetto sia autorizzato dalla Provincia, nei casi previsti dall'art. 12 del D.lgs. N°387/2003;

c) Impianti finalizzati alla produzione di energia come attività principale in Aree attrezzate RA6 – Art. I.5, previa procedura concorsuale al fine di valutare le caratteristiche tecniche, qualitative e la compatibilità e il corretto inserimento nel contesto paesaggistico e produttivo, per soggetti non imprenditori agricoli su aree a specifica destinazione (*condizioni specificate nei bandi*); autorizzabili con modalità diretta condizionata (Art. I.9) e nel rispetto delle ultime due condizioni di cui al precedente punto b).

d) Impianti ricadenti in zone destinate ad impianti produttivi legati all'agricoltura (RA5 – Art. I.5), ad allevamenti industriali (RA4.2 – Art. I.5), a impianti di rottamazione (SR.16 – Art. IV.29) previo rilascio del permesso di costruire, purché:

- il progetto interessi l'intera area perimetrata sia nel caso di impianti attivi che dismessi
 - il progetto sia corredato di relazione di inserimento paesaggistico;
- se di potenza superiore a 20 Kw, il progetto dell'Impianto deve essere sia sottoposto alle procedure previste dalla normativa sulla Valutazione di Impatto Ambientale L.R. 9/99 (procedura di screening) e sia autorizzato dalla Provincia nei casi previsti dall'art. 12 del D.lgs. N° 387/2003;

5. Nello Spazio urbano è ammessa l'installazione di campi fotovoltaici per produzione energetica in:

- a) nelle aree verdi urbane della cintura verde del Capoluogo e di integrazione, su progetto della amministrazione comunale (Art. II.30, commi 4 e 5);
- b) zone produttive, terziarie e ricettive previo rilascio del permesso di costruire (prioritariamente su coperture).

Nelle zone residenziali dello Spazio urbano non è ammessa l'installazione di campi fotovoltaici per produzione energetica.

6. Nello Spazio Portuale è ammessa l'installazione di campi fotovoltaici per produzione energetica previo rilascio del permesso di costruire (prioritariamente su coperture).

7. Nello Spazio naturalistico e nel Sistema paesaggistico ambientale non è ammessa l'Installazione di impianti a biomasse per produzione energetica.

8. Nello Spazio rurale sono ammessi, previa DIA gli Impianti a biomasse per produzione energetica che presentino le seguenti caratteristiche:

- potenza non superiore a 1 MW elettrico o 2 MW termici
- siano integrati nella attività aziendale (aziende singole o associate).
- con fonte di approvvigionamento locale (ambito aziendale) **NOTA 4**
- siano richiesti dall'imprenditore agricolo
- ricadano in area non frazionabile dell'azienda;

SI PROPONE CHE GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI SIANO POSSIBILI IN QUALSIASI TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO PREVEDENDO INCENTIVI PER IMPIANTI CENTRALIZZATI

NOTA 3

SI PROPONE DI PREVEDERE ANCHE IMPIANTI DI TIPO BIOGAS

NOTA 4

<p>- il progetto deve prevedere opportuni interventi di mitigazione in relazione al contesto paesaggistico e agli indirizzi definiti dalla “Guida all’inserimento degli interventi nel paesaggio” (RUE7)</p> <p>In zona di vincolo paesaggistico occorre presentare un progetto, corredato con una relazione sul contesto paesaggistico, al fine di acquisire il Nulla Osata ambientale previo parere della CQAP.</p> <p>9. Nelle Zone produttive ricadenti nello Spazio urbano sono ammessi, previa DIA, gli Impianti a biomasse per produzione energetica che presentano le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenza non superiore a 1 MW elettrico o 2 MW termici - siano integrati nella attività aziendale (aziende singole o associate) - con fonte di approvvigionamento locale (si potrebbe stabilire un raggio massimo ?) - ricadano in area non frazionabile dall’area di pertinenza dell’azienda. <p>10. Nelle Zone terziarie, ricettive, residenziali ricadenti nello Spazio urbano sono ammessi gli Impianti a biomasse per produzione energetica solo su progetto della amministrazione comunale, secondo specifica normativa di componente (<i>esempio impianti di teleriscaldamento a biomasse</i>)</p> <p>11. Nello Spazio portuale sono ammessi gli Impianti a biomasse per produzione energetica previo permesso di costruire, se integrati alla attività produttiva (non con attività di produzione energetica come attività principale) a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano sostitutivi di impianti di produzione alimentati da fonte fossile; - siano utilizzate tecnologie che non utilizzino biomasse solide derivate da rifiuti “inceneritore” 	<p><i>SI PROPONE CHE L’AMBITO NON SIA RISTRETTO A QUELLO AZIENDALE MA ALMENO ALL’AMBITO PROVINCIALE TERRITORIALE</i></p>
<p>Art. II.37 Articolazione Impianti tecnologici</p> <p>1. Negli elaborati di RUE2 sono individuati i seguenti impianti tecnologici e le rispettive fasce di rispetto, se previste dalla specifica normativa di settore vigente:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. elettrodotto b. trattamento, recupero e smaltimento rifiuti solidi c. acquedotto d. depuratore e. metanodotti, gasdotto e oleodotti, ecc. f. vasche di laminazione g. altro impianto <p>Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE SECONDA – TITOLO II° CAPO 3° Pagina 76 di 246 (4 ottobre 2007)</p> <p>2. Elettrodotto</p> <p>Nelle tavole di RUE. sono indicate con apposita simbologia i tracciati degli elettrodotti esistenti di alta tensione (132, 220, 380 Kv) e le relative fasce di rispetto atte a garantire il rispetto dell’obiettivo di qualità previsto dalle normative vigenti (L.R.30/2000 e direttiva applicativa n.197 del 20/02/2001, Legge 36/2001).</p> <p>A tali norme devono essere assoggettate anche le linee elettriche con tensione pari a 15.000 volt non riportate in cartografia. A tal fine i progetti dovranno riportare il rilievo delle linee di MT esistenti in un intorno di metri 28 dall’area oggetto di intervento.</p> <p>Nel caso di aree di nuovo impianto soggette a piani attuativi già approvati alla data di entrata in vigore della L.R.30/00 (18.11.2000) o di aree di completamento già dotate di opere di urbanizzazione situate in prossimità di impianti esistenti o ove si manifesti la necessità di</p>	

potenziare la rete elettrica in aree fortemente urbanizzate, è consentita l'applicazione di ampiezze minori delle fasce di rispetto indicate nelle tavole di RUE, qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo minimo di qualità di 0,5 microTesla, o secondo le modalità previste dall'aggiornamento della legislazione in materia.

Per tali fasce di rispetto vale quanto definito al comma ??, del precedente Art.??; Nella fascia di rispetto degli elettrodotti sono ammesse nuove edificazioni e interventi sull'esistente in conformità alle disposizioni della legislazione nazionale e regionale vigente sopraccitata. E' inoltre consentita per le abitazioni rurali e per le abitazioni civili esistenti al 15.04.93 ricadenti in tali fasce di rispetto, purché non soggette a vincoli di conservazione ai sensi delle presenti norme (Art. II.11, II.12), la ricostruzione con preventiva demolizione, nei limiti della Suc preesistente purché a distanza non inferiore a quelle prescritte dal precedente primo capoverso, anche in deroga alle specifiche norme di componente.

Nei casi in cui la fascia di rispetto degli elettrodotti con tensione pari a 132, 220, 380 Kv interessi componenti della città consolidata o in via di consolidamento è consentita la traslazione dell'area edificabile, a parità di capacità edificatoria, oltre la fascia stessa, in area della medesima proprietà e/o nell'ambito del medesimo progetto unitario anche se destinata ad altro uso, senza che ciò costituisca variante al RUE vigente. Tale traslazione è assentita purché non comporti la necessità di variare o introdurre nuove opere urbanizzazione.

3. Aree per il trattamento, recupero e smaltimento rifiuti solidi **NOTA 1**

Comprendono le aree pubbliche e/o private destinate alla localizzazione di impianti per il trattamento, il recupero e lo stoccaggio temporaneo e definitivo di rifiuti urbani e speciali pericolosi e non pericolosi e sono indicate nella cartografia di RUE con specifica didascalia.

In tali aree previo progetto unitario, da approvarsi con le modalità di cui all'Art. I.9, di iniziativa comunale e/o del soggetto gestore l'impianto, l'edificazione è ammessa secondo i seguenti indici:

- $U_f \leq 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$

- Distanza minima dai confini = m 5,00

Il progetto unitario dovrà definire l'organizzazione degli spazi ed impianti interni, dovrà inoltre essere corredato di apposito studio di impatto ambientale, con la previsione: delle opere necessarie per la tutela dell'ambiente e in particolare della falda acquifera, del sistema del verde di filtro - mitigazione e del suo inserimento paesaggistico, della viabilità di accesso, e infine delle modalità di recupero e ripristino ambientale ad esaurimento delle stesse.

Nella fascia di rispetto della discarica di via Romea pari a m 200, così come individuata nella cartografia del RUE non sono ammessi nuove edificazioni.

4. Acquedotto

Per l'acquedotto della Romagna, è da applicare una fascia di rispetto pari a m 4,50 per parte.

5. Depuratore

Nelle tavole di RUE. sono indicate con apposita simbologia le aree destinate ad impianto di depurazione o rilancio e le rispettive fasce di rispetto, pari a metri 100 dal perimetro dell'impianto.

All'interno di dette fasce non sono ammesse nuove edificazioni; per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza aumento di Su previo preventivo parere dell'A.U.S.L.. Sono ammesse inoltre opere di urbanizzazione, piazzali

NOTA 1

SI PROPONE DI ELIMINARE DAL CAMPO DI APPLICAZIONE LE ATTIVITA' DI SMALTIMENTO RIFIUTI NON PERICOLOSI ED EFFETTIVAMENTE AVVIATI AL RECUPERO (VERDE, CARTA, ECC.)

e parcheggi privati oltre che le recinzioni; nella fascia di rispetto al depuratore del Capoluogo oltre Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE SECONDA – TITOLO II° CAPO 3° Pagina 77 di 246 (4 ottobre 2007)

i 100 ml, sugli edifici esistenti a destinazione produttiva sono ammessi anche altri interventi nel rispetto della disciplina di componente previo parere preventivo di ARPA e AUSL.

6. Metanodotti, gasdotto e oleodotti ecc.

Le reti di trasporto di sostanze allo stato liquido e/o gassoso sono impianti di interesse sovracomunale e sono pertanto soggette a leggi e normative specifiche di carattere sovraordinato.

La posa, la manutenzione e/o la modifica di dette reti di trasporto può pertanto essere realizzata sulla base di uno specifico progetto da predisporre ed approvare secondo le modalità e le procedure definite dalla legislazione vigente e/o da specifiche norme regolamentari in materia.

7. Vasche di laminazione **NOTA 2**

Sono individuate nelle tavole RUE.2, con apposita simbologia, le vasche di laminazione già realizzate o previste nell'ambito di piani approvati o di nuova previsione.

Tali bacini, necessari per il drenaggio delle acque meteoriche al servizio delle aree di trasformazione, sono realizzate di norma nello spazio rurale, dimensionate sulla base della normativa vigente e collocate in posizione idonea rispetto al sistema fognario e alla rete di recapito, secondo le indicazioni degli enti competenti e di quanto contenuto nello studio specifico allegato al PSC (consulenza idraulica) e successivi approfondimenti.

Tali aree possono essere acquisite al patrimonio pubblico o rimanere private in regime di servitù; non **NOTA 3** concorrono in alcun caso al soddisfacimento dello standard pubblico prescritto per i piani attuativi.

8. Altri impianti tecnologici

Nelle aree destinate dal RUE con specifica campitura ad altri impianti tecnologici, in sede di progettazione dei nuovi interventi dovrà essere garantito il rispetto delle norme vigenti in materia e i seguenti indici:

$U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$

$R_c = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$

$H_{\text{max}} = \text{m } 12,50$

$V_1 = 0,5$

Art. IV.5

Zone di più antica formazione

ad alta vocazione produttiva agricola

1. Sono zone agricole caratterizzate in prevalenza da aziende di piccola e media dimensione per le quali si intende favorire l'attività dell'impresa agricola atta a promuovere filiere di beni e servizi con la logica della multifunzionalità di cui al DLgs 227 e 228/2001, nel rispetto degli elementi storico-documentari architettonici e del paesaggio.

2. In tali zone sono consentiti tutti gli usi di cui al precedente Art I.3, con esclusione di A4 A5, e al precedente articolo I.4 punto I con l'esclusione degli allevamenti zootecnici industriali (RA 4.2) di tipo suinicolo. **NOTA 1**

Impianti di rottamazione (demolizione autoveicoli, depositi e pressature di carcasse, materiali ferrosi in genere, cartoni e stracci), possono essere autorizzati conformemente alle prescrizioni dettate dall'Art.

NOTA 2

SI PROPONE CHE NELLE NUOVE LOTTIZZAZIONI SI DEBBA PREVEDERE UNA VASCA CUMULATIVA E NON SINGOLA PER OGNI LOTTO

NOTA 3

ELIMINARE “NON CONCORRONO” ED INSERIRE “DEVONO CONCORRERE”

NOTA 1

IV.3.16.

Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili possono essere autorizzati conformemente alle prescrizioni dettate dall' Art. I.24.

3. In tali zone il RUE si attua mediante:

3.1 Piani di sviluppo aziendale ed interaziendale di iniziativa privata, che stabiliscono, in funzione delle reali necessità produttive delle aziende, la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo.

Tali piani sono comunque sottoposti alla procedura del permesso di costruire ai sensi di Legge e delle presenti norme.

3.2 Intervento diretto con permessi di costruire gratuiti nei casi di cui all' Art. 30 della L.R. 31/02 comma 1 lettera a)

3.3 Intervento diretto con permessi di costruire in tutti gli altri casi previsti dalle presenti norme e non compresi nel permesso di costruire gratuito

3.4 Intervento diretto con DIA per gli interventi di cui al art

4. Nelle zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola, nel rispetto di quanto previsto al successivo comma 8, sono ammessi i seguenti interventi di cui all' Art. I.6: MS, RRC, RE, NC, NC/AL, NC/S, D e DR.

5. In detti interventi, salvo che per la M.S. e per quanto disciplinato al Capo° 3 del presente titolo relativamente all' "uso insediativo", si applicano i seguenti indici e parametri:

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE SECONDA – TITOLO IV° - CAPO 2°

Pagina 90 di 246 (4 ottobre 2007)

a) per le abitazioni agricole (RA1):

Uf ≤ 70 m²/Ha per i primi 5 Ha, 20 m²/Ha per i successivi 5 Ha, per la rimanente Sf 5 m²/Ha, con un max complessivo di m² 500 di Suc e di tre U.I.;

b) per i servizi all'attività agricola (RA3), manufatti per la prima lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici (RA6):

Uf ≤ 150 m²/Ha per i primi 5 Ha, 30 m²/Ha per i successivi 5 Ha fino a 10 Ha, per la rimanente Sf 10 m²/Ha per i fondi aventi superficie massima di 10.000 m² è consentita solo l'installazione di un servizio agricolo ad uso esclusivo di ricoveri attrezzi - materiali - macchine e simili aventi una superficie pari a Uf ≤ 0,005 m²/m², fermo restando che non è ammessa la realizzazione di alcun servizio per i fondi frazionati posteriormente al 21.12.93 e aventi superficie inferiore ai 15.000 m²;

c) per i manufatti e per gli allevamenti aziendali ed interaziendali (RA4.1) e industriali (RA4.2) valgono gli indici del punto b) precedente, ridotti del 50%;

d) per le attività di floricoltura e orticoltura in serre (A1.c): fino al 50% della superficie del fondo per i primi 2 H, fino al 30% per gli ulteriori ettari;

e) H max = m 7,50 (fatta eccezione per i silos o parti di impianti tecnologici per i quali non vengono posti limiti di altezza)

- V1 = 0,5 fra gli edifici

- Distanza minima dalle strade come prescritto dal Codice della Strada, nel rispetto delle relative fasce di rispetto, salvo la possibilità di ridurre tali distanze a 10 ml per strade comunali vicinali e/o di valenza strettamente locale, previo (Art. II.20, comma 5)

- Distanza minima dai confini di componente/zona e di proprietà = m 5,00

***SI PROPONE DI
SPECIFICARE MEGLIO,
APPLICANDO LA NORMA
NAZIONALE (CENTRO DI
AUTODEMOLIZIONI
DIVERSO DAGLI IMPIANTI
DI ROTTAMAZIONE)***

- per i nuovi fabbricati destinati ad allevamenti, la distanza minima dai confini di proprietà e di zona e dagli edifici residenziali della stessa azienda è di ml. 30. Le distanze dei nuovi allevamenti da abitazioni di terzi e da nuclei e centri abitati sono quelle definite dal successivo Art. IV.25, incrementate del 50% e comunque nel rispetto delle distanze eventualmente prescritte nel parere preventivo dell'AUSL, se più restrittive.

6. Tali indici di utilizzazione fondiaria possono essere superati in sede di Piano di sviluppo aziendale o interaziendale; gli incrementi devono essere strettamente correlati alle esigenze produttive dell'azienda e/o aziende.

Il Piano di sviluppo aziendale ed interaziendale deve essere corredato dai progetti edilizi delle opere necessarie, con indicata descrizione, dimensione e destinazione d'uso di tutti i fabbricati esistenti, di quelli che si intendono recuperare, di quelli da demolire, di quelli da edificare, nonché descrizione, dimensione, destinazione d'uso degli spazi ineditati di pertinenza.

7. L'unità minima d'intervento è costituita dall'intera azienda agricola oppure, per gli interventi di cui agli usi RA3, RA4.1, RA5, di cui all' Art. I.5, punto I, dalla superficie delle aziende consorziate. In ogni caso alle residenze degli addetti alla conduzione dell'azienda dovranno essere asservite tutte le unità poderali concorrenti alla definizione dell'edificabilità ammessa.

8. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, di abitazioni agricole non sono ammessi per superfici aziendali di superficie inferiore a 5 Ha, salvo che detta superficie non sia stata ridotta per la realizzazione di opere o infrastrutture pubbliche. La possibilità edificatoria è computata sulla superficie dei terreni in proprietà limitrofi al sedime dell'intervento. Tale superficie non può essere inferiore a 3 Ha e non può distare più di 5 km, in linea d'aria, dal suddetto sedime.

9. Orti: nelle zone agricole SR1 (con le esclusioni di cui all'ultimo capoverso) per singolo fondo, così come frazionato alla data di adozione del RUE, possono essere adibite ad orti aree, la cui superficie complessiva non può superare i 15000 m², previa presentazione di progetto di sistemazione che interessi l'intera area.

Per ogni proprietà, purché la sua superficie o la superficie di proprietà aggregate superi i 500 m², potrà essere ammessa l'installazione, sulla base di tipologie uniformi, di un singolo manufatto con struttura in legno e pavimento in terra battuta, avente caratteristiche di facile rimovibilità ad esclusivo uso di ricovero

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE SECONDA – TITOLO IV° - CAPO 2°

Pagina 91 di 246 (4 ottobre 2007)

attrezzi agricoli, di superficie non superiore a m² 3,00 e che dovrà rispettare un distacco minimo dai confini di proprietà e zona di m 5,00, le recinzioni dovranno essere in rete metallica e paletti con altezza non superiore a m 1,20, la medesima limitazione dovrà essere osservata per i cancelli. Il Progetto di sistemazione potrà prevedere una diversa collocazione dei manufatti, anche accorpandoli fra loro, nel rispetto delle quantità e superfici sopra definite; in caso di accorpamento la superficie max non potrà eccedere i 12 m².

In ogni caso nelle aree adibite ad orti non può essere ammessa l'installazione di qualsiasi altro tipo di manufatto e/o scavo.

Nelle fasce di rispetto stradale, di rispetto ferroviario, idroviarie e degli elettrodotti non potranno essere installati manufatti.

Non sono ammessi orti: negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, nell'ambito agricolo di valorizzazione turistico-paesaggistico, nelle aree poste in adiacenza ad aree monumentali o di particolare

<p>pregio ambientale e comunque nelle zone soggette ai vincoli di cui al D.Lgs 42/04 e s.m.i.</p>	
<p>Art. IV.10 Regole per la pratica agricola</p> <p>1. La pratica agricola è informata al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale o animale, e all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio.</p> <p>2. Nei terreni con falda idrica superficiale e con presenza di pozzi ad uso potabile, la pratica agricola deve L'utilizzo dei fitofarmaci deve Lo spargimento nei terreni di liquami, di letame e di acque di vegetazione deve... .</p> <p>3. Nei terreni agricoli sono consentiti i seguenti interventi relativi alla vegetazione:</p> <p>a) abbattimento di piante legnose destinate ad attività produttiva (piante da legno);</p> <p>b) impianto, ripristino, risarcimento, integrazione e manutenzione di siepi...;</p> <p>c) imboschimento e/o rimboschimento....</p> <p>4. Nei terreni agricoli sono consentiti i seguenti interventi relativi alla manutenzione e gestione del suolo e dei fossi e canali di scolo...:</p> <p>a) bonifica dei terreni ...;</p> <p>b) la sistemazione idraulica superficiale e agraria...;</p> <p>c) gli interventi di drenaggio...;</p> <p>d) la variazione di coltura dei terreni saldi sarà...;</p> <p>e) manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei fossi o dei canali di scolo delle acque meteoriche...;</p> <p>5. Nei terreni agricoli e/o boscati sono consentiti i seguenti interventi relativi alla manutenzione dei percorsi:</p> <p>a) ripristino e/o manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri...;</p> <p>b) conversione di piste forestali e/o delle carraie in strade forestali e/o rurali...;</p> <p>6. Nelle lavorazioni dei terreni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) nelle lavorazioni a ...;</p> <p>b) in prossimità di strade comunali e/o vicinali di interesse pubblico...;</p> <p>c) nelle colture permanenti...;</p> <p>d) le arature dei suoli ricadenti ...</p>	<p><i>SI PROPONE IL RICHIAMO ALLE NORME NAZIONALI</i></p>
<p>Art. IV.29 Impianti di rottamazione (SR16)</p> <p>1. Nelle zone per impianti di rottamazione auto è consentito il mantenimento e l'adeguamento degli impianti di demolizione autoveicoli, depositi e pressature di carcasse, materiali ferrosi in genere, cartoni e stracci secondo le disposizioni dell'AUSL e/o dell'Amministrazione Provinciale competente in materia ai sensi della L.R. n. 27 del 12.7.94. Il mantenimento di tali impianti è autorizzato nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <p>Suc max 600m²</p> <p>Sup coperta per tettoie 30%</p> <p>2. Le fasce di rispetto stradali ricadenti all'interno dell'area e comunque una fascia lungo l'intero perimetro dovrà essere attrezzata a verde di filtro secondo le disposizioni dell'ufficio competente.</p>	<p><i>SI PROPONE DI SPECIFICARE MEGLIO, APPLICANDO LA NORMA NAZIONALE (CENTRO DI AUTODEMOLIZIONI DIVERSO DAGLI IMPIANTI DI ROTTAMAZIONE)</i></p>

<p>3. Ad eventuale dismissione dell'impianto si dovrà procedere alla bonifica dei suoli e al ripristino dell'uso agricolo, a tal fine dovrà essere prestata apposita garanzia fideiussoria. Tali impianti sono soggetti a modalità diretta condizionata.</p>	
<p>Art. V.5 Aree consolidate per attività produttive portuali 1. Nelle Aree consolidate per attività produttive portuali non comprese tra quelle di cui all'art. V.4, gli interventi, salvo il caso che interessino impianti RIR di cui al successivo articolo V.6 ed utilizzazioni industriali di cui al successivo art. V.7, devono rispettare le prescrizioni seguenti: a) le attività produttive ammesse sono le seguenti: - PO.1 "Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci" - PO.5 "Attività di movimentazione passeggeri" - PO.6 "Banchine e zone d'acqua, raccordi ferroviari e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine" b) le attività Produttive ammesse sono le seguenti: - "Pr1 industriali produttive di tipo manifatturiero"; - " Pr2 artigianali produttive "; In tali aree si interviene mediante attuazione diretta, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete - Sm: superficie minima del lotto: m² 10.000, o minore secondo le indicazioni grafiche delle tavole di P.R.G. o per lotti frazionati al 31.12.1991; - $U_f \leq 0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$, comprensivi di tutte le dotazioni e gli accessori eventualmente richiesti e/o prescritti per l'approvazione dell'intervento da parte degli Enti istituzionalmente competenti e/o per garantire la sicurezza - $V_l = 0,5$; - Distanza tra edifici = V_l; - Distanza dalle strade = m 6,00 o in confine con rispetto stradale individuato; - Distanza dai confini di zona = V_l, con un minimo di m 5,00; - Distanza dai confini di proprietà = V_l, con un minimo di m 5,00 o in confine previo accordo tra i proprietari; - Superficie operativa (percorsi interni, aree di parcheggio, etc.): 20% della Superficie Fondiaria. La predetta entità di superficie operativa soddisfa anche lo standard per parcheggi privati al lotto di cui all'Art. I.23 delle presenti norme. Nelle aree interessate dall'inviluppo delle aree di isodanno relative agli scenari incidentali derivanti dalla presenza, alla data di adozione del PSC, degli stabilimenti soggetti agli obblighi degli articoli 6, 7, 8 del Decreto legislativo 17 agosto 1999, n.334, gli interventi sono subordinati ad una verifica di coerenza con le categorie territoriali ritenute, dal Decreto 9 maggio 2001, compatibili con gli scenari incidentali, così come rappresentate nell'elaborato Quadro conoscitivo B3.2.a</p>	<p><i>SI PROPONE DI RIPORTARE LO SPECIFICO ALL'ART. I.23 INTEGRANDO LA LETTERA L DELL'ART.I.23 –PUNTO 8 LA SUPERFICIE OPERATIVA E' LEGATA ANCHE IL TIPO DI ATTIVITÀ SPECIFICA PORTUALE (ES. TERMINAL TRAGHETTI DIVERSO DA TERMINAL RINFUSE O CONTAINER...)</i></p>
<p>Art. V.7</p>	

Aree consolidate per attività produttive industriali

1. Il RUE negli elaborati di RUE2 individua le aree produttive portuali vincolate esclusivamente o parzialmente alla destinazione industriale per norme contrattuali approvate dal Consiglio Comunale.

Le attività produttive ammesse sono le seguenti:

- PO.1 “*Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci*”, previo adeguamento convenzione originaria

- PO.4 “*Attività industriali in stretta relazione con il porto e attività per la produzione di energia*”, con l’esclusione degli impianti per la produzione di energia

- PO.6 “*Banchine e zone d’acqua, raccordi ferroviari e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine*”

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE SECONDA – TITOLO V°

Pagina 111 di 246 (4 ottobre 2007)

In tali aree, per le utilizzazioni industriali, il RUE si attua per intervento diretto applicando gli indici e i parametri di cui all’ Art. VI.46 comma 1, con esclusione degli usi commerciali al dettaglio. Qualora venga richiesta l’applicazione dei parametri e delle prescrizioni di cui all’art. V. 5 precedente e quindi per le utilizzazioni PO.4, con le limitazioni di seguito descritte, la procedura attuativa per intervento diretto avviene sulla base di un progetto che deve specificare l’attività industriale, purché compatibile con le zone ambientali limitrofe, che si intende insediare e che per ragioni logistiche debba essere relazionata con l’infrastruttura portuale; tale progetto è approvato subordinatamente ad una verifica, in merito alla compatibilità dell’attività industriale con le zone ambientali limitrofe e alla relazione della stessa attività con l’infrastruttura portuale.

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

a) non sono consentiti nuovi impianti che utilizzano combustibili fossili;

gli impianti esistenti che utilizzano combustibile fossile possono essere sostituiti e/o modificati solo se gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all’impianto.

b) gli impianti che utilizzano fonti rinnovabili, con esclusione delle biomasse, sono sempre ammessi.

c) non è consentito realizzare nuovi impianti che utilizzano le biomasse come combustibile.

Il POC può dettare specifiche norme e/o individuare particolari modalità attuative anche ai sensi dell’art. 18 L.R.20/2000, per il superamento dei vincoli d’uso definiti dalle delibere di C.C. relative all’alienazione delle aree e dei limiti delle presenti norme.

Per le utilizzazioni produttive portuali (PO.1), previo adeguamento della convenzione originaria, finalizzato al superamento di una mancata precedente previsione di tale possibilità operativa, si applicano i parametri e le prescrizioni di cui al precedente Art. V. 5.

***SI PROPONE DI
CONSENTIRE L’ADOZIONE
DI IMPIANTI DI
PRODUZIONE DI ENERGIA
ANCHE A BIOMASSE SE
DERIVANTI DA PROCESSI
DELLA LAVORAZIONE E/O
DEPOSITO.***

Art. VI.5

Norme generali usi ammessi

1. Il RUE delimita la *Città storica* negli elaborati RUE2 demandandone la specifica disciplina agli elaborati RUE4. La *Città storica* (Centro Storico del Capoluogo e dei centri minori di Sant’Alberto, Coccolia e Castiglione di Ravenna) è soggetta a interventi di conservazione, recupero e/o trasformazione volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico del Centro Storico ed il relativo tessuto viario e a ristabilire il valore delle aree degradate o rese incompatibili con il contesto a causa di interventi

incongrui, al fine di ricomporre, promuovere e tutelare l'integrità di una area omogenea riconoscibile e di alto valore, nonchè a favorire la permanenza della popolazione residente, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e privati, in attuazione degli obiettivi definiti al comma 1 dell'art. 93 del PSC.

2.- Nella *Città Storica*, salvo nei casi di cui al comma 3, non è consentito l'incremento dei volumi e delle Superfici utili complessive (Suc) esistenti e gli interventi ammessi sono attuabili con modalità diretta semplice o diretta condizionata a Progetto Unitario assistito da Atto d'obbligo (PUAO) o Convenzione (PUC). La modalità diretta deve essere in ogni caso riferita ad una unità edilizia (U.E.) quale unità minima di intervento, individuata nelle planimetrie di R.U.E sulla base dei dati catastali, storici, tipologici, patrimoniali, d'uso. La modalità diretta è ammessa su due o più Unità Edilizie 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 per non più di due le unità immobiliari** **NOTA 1** abitative purchè la Suc media delle unità finali sia superiore ai 70 m². Sono ammesse, previa determina dirigenziale eventuali modifiche alle Unità Edilizie individuate dal RUE a seguito di motivata correzione dei dati sopra citati.

3.- Per ripristinare e/o integrare il tessuto antico circostante o per migliorare specifiche realtà il RUE prevede, in specifici casi individuati, negli elaborati RUE 4.1 il ricorso a Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata e/o a Progetti Unitari Convenzionati di cui all'art. I.9. Gli ambiti ad attuazione indiretta individuati dal PSC ed eventualmente dal RUE sono materia di POC.

4.- Nell'ambito dei piani e/o progetti di cui al precedente comma 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.E/I.1.1.1; in tal caso ciò non comporta incremento del volume e della Superficie utile, le modalità attuative sono oggetto della convenzione.

E' inoltre ammesso l'incremento di Volume e Suc nei casi previsti ai commi 3 e 4 dell'art. 93 del PSC:

- a) per completamenti funzionali e/o adeguamenti tecnologico-funzionali di servizi pubblici nel limite max del 10%, nel rispetto dei valori architettonici, tipologici e morfologici esistenti;
- b) per attrezzature d'interesse generale private quali: cinema, teatri, alberghi, autosilo, servizi scolastici, sanitari e culturali alle stesse condizioni di cui al punto a).

Sono sempre e comunque da rispettare le distanze tra i fabbricati a norma del Codice Civile.

5.- Destinazioni d'uso ammesse. Salvo diverse prescrizioni fissate per le singole componenti, purchè non comportino trasformazioni in contrasto con le categorie di intervento stabilite dalle presenti norme per dette componenti, nella *Città storica* (zona A ai sensi del DM 1444/68) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *Abitative* (A) - Art. I.5, comma 2;
- b) *Usi di tipo integrativo* (Spr2) – Art. I.5, comma 2;
- c) *Servizi di uso pubblico* (Spu) - Art. I.5, comma 2;
- d) *Servizi privati* (Spr) – Art. I.5, comma 2;

- *Terziario, direzionale* (Spr4), limitatamente alle superfici utili già destinate a tali usi in data antecedente l'adozione del RUE, così come definite da eventuali autorizzazioni comunali

NOTA 1

**SI PROPONE DI NON
LIMITARE LE UNITA'
ABITATIVE – GIUSTO
INVECE LIMITARE LA
SUPERFICIE MINIMA
DELL'ABITAZIONE**

precedenti o, in assenza di queste, dalla documentazione catastale o altri documenti probanti, e comunque con il limite del 20% della superficie utile complessiva destinata a residenza alla data del 21.04.83;

- *Pubblici esercizi* (Spr1);

- *Artigianato di servizio alla persona* (Spr3) e a cose (Pr 3), purchè non nocivo e rumoroso; l'utilizzo di vani interrati o seminterrati deve essere necessariamente a

completamento/integrazione delle attività svolte in maniera principale nei piani fuori terra;

- *Servizi culturali e per lo spettacolo* (Spr8) purchè non rumorosi;

- *Servizi educativi scolastici e formativi* (Spr5)

e) *Commerciali* (C):

- *Esercizi di vicinato* (C1) Art. I.5, comma 2, limitati al piano terra, al primo piano e agli interrati;

Sono inoltre ammessi i Centri e/o complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato, con esclusione di medio piccole strutture di vendita, con una superficie massima di vendita di 1.500 m², purchè gli interventi edilizi si configurino come ristrutturazione, cambio d'uso, piani di riqualificazione, restauro e risanamento conservativo; è comunque escluso il settore alimentare.

- Negli *Assi strutturanti di particolare interesse turistico-commerciale* di cui all'Art. VI.19, così come individuati in cartografia, sono consentiti esercizi commerciali con superficie fino a m² 500, ad esclusione degli esercizi alimentari

- Nei soli Edifici individuati in cartografia con la dicitura CSIp, di cui all'Art. VI.11 comma 8 sono consentiti esercizi commerciali con superficie compresa fra m².500 e m².1500 anche nel caso siano formati da esercizi di medie e piccole dimensioni fino al raggiungimento di un massimo di m². 1500, previo studio di fattibilità in relazione alle condizioni di accessibilità e disponibilità di spazi di sosta: è ammessa la manutenzione dei parcheggi pubblici e privati in regime di convenzione.

f) *Strutture ricettive alberghiere* (T1) - Art. I.5, comma 2 e ostelli (T3)

g) *Autorimesse e autosilo* (Sm) Art. I.5 comma 2. Le strutture private esistenti dovranno essere conservate nell'attuale destinazione d'uso.

6. E' consentito al piano terra il cambiamento di destinazione d'uso dei pubblici esercizi, botteghe artigiane ed esercizi commerciali esistenti, prospicienti aree pedonali urbane o zone a traffico limitato, così classificate da appositi provvedimenti, e lungo le vie Maggiore (per la parte ricadente in Centro Storico), Castel San Pietro, R.Serra, De Gasperi (lato destro fino a via S.Teresa), Roma, Baccarini, D'Azeglio, P.Costa, viale Farini, C.Cattaneo, Pasolini, Ponte Marino, Salara, R.Gessi, G.Rasponi, Diaz, A. Zecca, IV Novembre, Matteotti, Cavour, Montone Abbandonato, Mazzini, C. Ricci, Mentana, Matteucci, Fanti, Gamba, Argentario, S. Vitale, Muratori, Cairoli, Gordini, Guidone, Port' Aurea, N. Bixio, F. Negri, XIII Giugno e le altre eventuali vie evidenziate in cartografia (tav.2 allegata alle delibere di C.C. n. 34 e 35 del 29.02.2000); Via Nigrisoli (centro storico di S. Alberto); Via Zattoni (centro storico di Castiglione); via Ravagnana (centro storico di Coccolia) esclusivamente fra le categorie suddette e comunque ad usi residenziali, nonché per eventuali ampliamenti della sede esistente di uffici pubblici e/o uffici privati, fino ad un massimo del 30% della Su esistente al piano terra per una sola volta

7. Negli elaborati RUE 4.2 "Disciplina usi e sistemi della città storica", sono riportati, con apposita simbologia, le seguenti specifiche destinazioni d'uso:

• **ISTRUZIONE;**

<ul style="list-style-type: none"> • UNIVERSITA’; • ASSISTENZA, SERVIZI SOCIALI E SANITARI; • PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, SICUREZZA E PROTEZIONE CIVILE, GESTIONE SERVIZI PUBBLICI; • ATTIVITA’ CULTURALI, SOCIALI E POLITICHE; • CULTO • ATTREZZATURE E IMPIANTI SPORTIVI; • CIMITERO (e relativa fascia di rispetto); • COMPLESSI CON USI MISTI; • AREE AD USO PUBBLICO PRIVATIZZABILI. • PARCHEGGI PUBBLICI INTEGRATI NEL VERDE; • PARCHEGGI PRIVATI INTEGRATI NEL VERDE; • PARCHEGGI MULTIPIANO; • AUTORIMESSE PRIVATE. • ALBERGHI; • OSTELLI; <p>8. Relativamente agli alberghi si demanda inoltre all’art. VI.48.</p> <p>9. Sono inoltre individuate con campitura. le aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi dell’Art. II.16 e, con specifica simbologia, gli elementi di interesse archeologico.</p> <p>10. Tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire, salvo quelli di Restauro e Ristrutturazione edilizia senza demolizione, dovranno prevedere spazi di parcheggio privato nella misura e con modalità fissate dall’art.I.23.</p>	
<p>Art. VI.33</p> <p>Norme generali – disciplina d’intervento – usi ammessi</p> <p>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.</p> <p>Sono consentiti i seguenti interventi: MO; MS; RRC; RE; D; DR; NC; NC/AL; NC/S; di cui all’Art. U.I.3.1. (anche RA; VU1; VU2; SP1 ; SP2 ; SP3 ; SP4 (?))</p> <p>Per gli edifici di valore testimoniale facenti parte del sistema paesaggistico ambientale si rinvia a quanto disciplinato dall’ Art. II.12.</p> <p>18 Art.95 Finalità e prestazioni della Città consolidata o in via di consolidamento</p> <p>1. All’interno della <i>Città consolidata o in via di consolidamento</i> gli interventi sono finalizzati al mantenimento o completamento dell’impianto urbanistico attuale, alla conservazione degli edifici di valore architettonico, al miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale della generalità del patrimonio edilizio, alla qualificazione e maggiore dotazione degli spazi e servizi pubblici, delle opere di urbanizzazione, e alla presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari in modo da evitare carichi urbanistici incongrui rispetto al contesto.</p> <p>3. Gli obiettivi di cui al comma 1, sono perseguiti dal RUE tramite una disciplina ad attuazione diretta o diretta condizionata, articolata in funzione delle diverse morfologie insediative della città consolidata: parti configurate a tessuto di impianto antico, parti configurate a tessuto di impianto recente, parti configurate a morfologia autonoma. I medesimi obiettivi sono perseguiti dal POC all’interno dei comparti individuati dal PSC e sottoposti ad intervento indiretto a causa della complessità e della rilevanza delle trasformazioni previste.</p> <p>4. Le discipline di RUE e di POC che regolano le trasformazioni nella Città consolidata o in via di consolidamento hanno particolare cura dei rapporti con il contesto sia in relazione agli aspetti funzionali che a quelli morfologici assicurando</p>	

comunque la coerenza fra i due aspetti e puntando alla qualità ambientale anche se ciò comporti una riduzione delle attuali densità insediative.

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE SECONDA – TITOLO VI° - CAPO 6°

Pagina 130 di 246 (4 ottobre 2007)

2. Gli interventi di NC; NC/AL; NCS; RE con incremento di Suc; di DR, anche parziale e con eventuale trasposizione di Suc, non possono superare l'Uf medio attribuito ad ogni isolato o sua parte omogenea, così come indicato negli elaborati RUE2, da specifica indicazione numerica.

Tale indice di utilizzazione fondiaria media (Imi – Art. I.2) d'isolato è variabile da un minimo di 0,4 m²/m² ad un massimo di 1,00 m²/m² ed è derivato dai dati forniti dal Sistema Informativo Territoriale ed è parametro indicatore della compatibilità morfologica degli interventi.

3. Gli interventi di cui sopra devono rispettare i seguenti limiti

- H max = è definita nelle norme di componente

- Distanza fra gli edifici VI= 0,5, con un minimo di 10 ml

- La distanza minima dai confini di componente/zona e di proprietà e dai cigli stradali è pari a m 5,00

- Ic max = è definita nelle norme di componente Si rinvia comunque a quanto previsto alla successiva parte terza, Titolo I "Parametri edilizi e definizioni".

4. Per gli edifici o loro parti di altezza non superiore a ml. 7,50 è comunque consentito il rispetto a quanto stabilito al comma precedente che:

- per le nuove costruzioni (NC), ampliamenti (NC/AL) e sopraelevazioni (NC/S) la distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona omogenea è di ml. 5,00. Qualora nei lotti confinanti sia stato autorizzato o comunque sanato un edificio a distanza inferiore a ml. 5,00 dal confine, purchè di altezza non superiore a ml. 7,50, il nuovo edificio o la parte da realizzare può rispettare la distanza minima di ml. 8,00 tra edifici fermo restando una distanza di ml. 5,00 dai confini.

Eventuali edifici esistenti di altezza, calcolata dal terreno esistente all'estradosso della copertura, inferiori a ml 3,00 o non autorizzati o sanati non incidono sulle distanze;

5. Gli edifici regolarmente esistenti al 15/3/01 con altezza, calcolata dal terreno esistente all'estradosso della copertura, superiore a m. 3,00 possono essere sopraelevati fino ad una altezza di m. 6,20 calcolata come dall'(art.VII.5) nel rispetto delle distanze minime preesistenti dai confini di proprietà di zona fermo restando un distacco tra fabbricati, anche all'interno della stessa proprietà, non inferiore a ml. 6,00.

6. Gli edifici posti in confine e/o a distanza inferiore a quella minima prevista dalle presenti norme e con H max calcolata dal terreno esistente all'estradosso della copertura inferiore o uguale a m 3,00 non possono essere sopraelevati.

7. E' consentita la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine nei limiti del profilo della parete esistente fatto salvo quanto disposto dall'art. VII.37.

8. Sono altresì ammesse costruzioni a confine sulla base di un progetto unitario, da approvasi con le stesse modalità di un permesso di costruire, accompagnato da atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, presentato dai confinanti, qualora la realizzazione dell'intervento non sia contestuale, così come specificato dall'art. VII.37.

9. Per gli arretramenti da strada, fermo restando quanto imposto dal Codice della Strada (Art. II.20, punto c), valgono le seguenti prescrizioni:

a) rispetto in ogni caso degli allineamenti esistenti prevalenti;

b) in assenza della condizione di cui al punto a) e nel caso di strade o fronti di strade inedificate l'arretramento non dovrà essere inferiore a m 5,00.

E' comunque facoltà del dirigente responsabile consentire e/o prescrivere motivatamente nuovi allineamenti, tenuto conto di situazioni esistenti peculiari e atipiche. Non concorrono a determinare l'allineamento i balconi, le pensiline a sbalzo e le scale esterne.

10. Nel caso di edifici affacciati su strade esistenti di larghezza inferiore a m 10,00 può essere consentito un distacco minimo di m 3,00 dai nuovi limiti della viabilità stessa indicati nelle planimetrie di RUE., e/o definiti dall' Ufficio comunale competente al fine di favorire l'adeguamento della sezione stradale.

11. Per tutti gli interventi che comportino incremento di Suc e del numero di unità immobiliari, dovranno essere individuati spazi per parcheggi privati, nella misura e con le modalità fissate dall' Art. I.23.

12. Negli elaborati RUE/2 con specifica perimetrazione sono indicati i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) già attuati, in corso di attuazione e/o comunque approvati, ai quali si applicano contenuti, indici e prescrizioni originarie, salvo loro decadenza, così come definito all' Art. I.11.

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE SECONDA – TITOLO VI° - CAPO 6°
Pagina 131 di 246 (4 ottobre 2007)

13. La dimensione media delle unità immobiliari abitative (Dmuie) – Art. I.2, comma 6 – in caso di ristrutturazione edilizia (RE), nuova costruzione (NC), ampliamento (NC/AL), sopraelevazione (NC/S) e demolizione e ricostruzione (DR) non può essere inferiore a m². 60 per il litorale, m² 80 per il Capoluogo e Frangia, m² 100 per il Forese.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA CITTA' CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

14. Nella città consolidata sono ammessi gli usi relativi alle attività abitative (b) Art. I.4 e inoltre, ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane sono ammessi, nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi articoli, i seguenti usi:

- usi vari di tipo integrativo (Spr2); l'artigianato di servizio alla persona (Spr3); l'artigianato di servizio per cose e mezzi (Pr3) sono ammessi previo parere preventivo dell'AUSL
- direzionale e terziario (Spr4)
- esercizi commerciali di vicinato
- pubblici esercizi (Spr1)
- centri commerciali di vicinato e/o complessi commerciali di vicinato e/o gallerie commerciali di vicinato (art.I.5). Nei centri commerciali di vicinato e/o complessi commerciali di vicinato e/o gallerie commerciali di vicinato potranno essere presenti anche medio-piccole strutture di vendita, quelle del settore alimentare con S.V. non superiore a 500 m² (art.I.5 punto d). Le medio-piccole strutture di vendita come definita al punto c2, sono ammesse esclusivamente lungo le centralità o gli assi di valorizzazione commerciale-turistica con S.V. inferiore a 500 m² per il settore alimentare e a 1.000 m² per quello non alimentare.

Sono definiti assi di valorizzazione commerciale, quelli evidenziati: nelle tavole RUE/2; nella relazione allegata alle delibere di pianificazione territoriale ed urbanistica delle attività commerciali di C.C. n. 34 e 35 del 29.02.2000 e loro eventuali modifiche ed integrazioni; e gli assi del sistema dei luoghi centrali: "i corsi" così come definiti/a dal PRG 93; gli assi di via Galilei, viale L.B. Alberti, viale Pertini, viale Saragat e quelli ricadenti nell'ambito della Darsena di Città così come definiti/a dal PRG 93.

- commercio all'ingrosso, magazzini (Pr4), con Suc non superiore a m² 300, di norma non isolati o

***SE SI VUOLE EVITARE IL
PROLIFERARE ECCESSIVO
DI ALLOGGI CON RIDOTTE
DIMENSIONI, PROPONIAMO
DI OBBLIGARE DELLE
SUPERFICI MINIME DEI
VANI ABITATIVI ED
ELIMINARE I PARAMETRI
INDICATI PER LE
DIMENSIONI MEDIE DEGLI
ALLOGGI CHE CI
SEMBRANO TROPPO
ELEVATI.***

<p>separati dagli edifici destinati alla residenza. La vendita al dettaglio è ammessa purché non superi il 50% dell'intera superficie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - strutture ricettive alberghiere (T1) - servizi di uso pubblico (Spu1-2-3-4-5-6-7-9) ad integrazione delle attrezzature pubbliche ricomprese nel sistema delle dotazioni territoriali - servizi privati educativi scolastici (Spr5), socio-sanitari (Spr6), sportivi (Spr7), culturali e per lo spettacolo (Spr8) purché non rumorosi - impianti e/o strutture per parcheggi anche multipiano e garage pubblici - attività artigianali produttive e laboratoriali (Pr2) con Suc non superiore, per unità produttiva, a m² 250; con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose e previo specifico parere dell'A.U.S.L.. <p>15. Non sono consentite nella Città consolidata tutte le attività incompatibili con la residenza quali industrie, allevamenti di animali, impianti sportivi motoristici, deposito di qualsiasi genere e tipo, a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici, nonché attività comunque nocive, pericolose, rumorose ritenute tali dalla competente A.U.S.L. e dalla vigente legislazione.</p> <p>16. Nel caso di nuove attività ricettive di tipo alberghiero, è ammesso un incremento una tantum, della Suc ammessa dalle norme di piano nelle diverse sottocomponenti, nella misura max del 20%.</p> <p>17. Ogni progetto edilizio al fine della salvaguardia del verde e delle alberature dovrà essere redatto in conformità a quanto prescritto dal Regolamento del Verde.</p> <p>18. Per gli usi e le attività suscettibili di attivare correnti di traffico rilevanti ai fini della fluidità e della sicurezza della circolazione (attività direzionali, artigianali, commerciali, culturali, ricettive, sportive, pubblici esercizi ecc.), il dirigente responsabile, valutato l'impatto sulla viabilità e le prescrizioni del nuovo Codice della Strada, sulla base delle indicazioni tecniche fornite dagli uffici può richiedere tutti quegli interventi di adeguamento, sia su area privata che su area pubblica, finalizzati al rispetto delle norme in materia di funzionalità e sicurezza della circolazione.</p> <p>Qualora si accertasse che le necessarie condizioni di sicurezza e fluidità della circolazione non possono essere garantite, è facoltà del dirigente responsabile respingere quelle destinazioni d'uso considerate incompatibili e suscettibili di creare pericolo e intralcio alla circolazione.</p>	
<p>Art. VI.46</p> <p>Disciplina dei tessuti e/o manufatti per attività produttive artigianali industriali</p> <p>In tutte le componenti le zone oggetto di piani particolareggiati e/o progetti unitari approvati sono disciplinate dall'art. I.11. In caso di variante al P.U.A. e/o P.U. in corso di validità dovranno essere rispettate le prescrizioni grafiche e normative del presente RUE nel rispetto della seguente prescrizione aggiuntiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per P.U.A.: aree pubbliche, escluse le strade interne, 15% della superficie territoriale (St) di cui almeno 1/3 a parcheggio. - Per P.U.: sono confermate le aree pubbliche del progetto originario, salvo adeguamento alle eventuali diverse indicazioni grafiche del RUE. <p>A. Le componenti Artigianali industriali si articolano in:</p> <p>1. aree a destinazione artigianale e industriale esistenti e di completamento che, in quanto già urbanizzate,</p>	

si attuano mediante attuazione diretta. e in quanto inserite prevalentemente nella realtà urbana sono di massima integrate con questa e/o comunque per dimensioni e attività si rivolgono alla realtà urbana limitrofa.

a) le attività Produttive ammesse sono le seguenti:

- "Pr1 industriali produttive di tipo manifatturiero";
- " Pr2 artigianali produttive ";
- Esercizi commerciali di vicinato solo se connessi all'attività produttiva, con esclusione del settore alimentare e comunque con Suc inferiore al 30% della Suc ammessa;

b) In tali aree si interviene mediante attuazione diretta, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete, nel rispetto dei seguenti indici:

- $U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $V_l = 0,5$, con un minimo di 10 ml fra edifici
- Superficie minima del lotto (Sf) = m^2 1.500, salvo diversa indicazione grafica di RUE
- Distanza tra edifici = V_l
- Distanza minima dalle strade = m 6,00 o in confine con rispetto stradale quando individuato
- Distanza minima dai confini di zona = m 5,00
- Distanza minima dai confini di proprietà = m 5,00 o in confine previo accordo tra i proprietari.

2. aree di norma esterne al centro urbano e di valenza territoriale a destinazione artigianale-industriale già edificate in tutto o in parte, o soggette a Piano Particolareggiato e/o Progetto Unitario, approvato e in corso di attuazione.

Le attività Produttive ammesse sono le seguenti:

- "Pr1 industriali produttive di tipo manifatturiero"
- " Pr2 artigianali produttive ";
- Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di cui alla categoria C3 (art. I.5); l'uso commerciale deve essere connesso alla attività produttiva principale, con Su inferiore al 30% della Suc esistente e/o

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE SECONDA – TITOLO VI° - CAPO 6°

Pagina 136 di 246 (4 ottobre 2007)

di progetto; per il settore alimentare comunque la classe dimensionale non potrà essere superiore a quella dell'esercizio commerciale di vicinato, ovvero con S.V. inferiore ai 250 m².

- Commercio all'ingrosso (Pr4)

Nelle zone soggette ai vigenti progetti unitari per le aree artigianali-industriali del forese (P.U.A.A.I.F.), nelle aree artigianali industriali commerciali di Savio e Fosso Ghiaia, nelle aree dell'intervento Bassette e nelle aree con P.I.P. approvato si applicano le norme specifiche dei relativi piani di utilizzo.

B. Le componenti Artigianali depositi si articolano in:

1. aree a destinazione artigianale depositi esistenti e di completamento nelle quali, in quanto già urbanizzate, si interviene mediante attuazione diretta. e in quanto inserite prevalentemente nella realtà urbana sono di massima integrate con questa e/o comunque per dimensioni e attività si rivolgono alla realtà urbana limitrofa.

Le attività Produttive ammesse sono le seguenti:

- " Pr2 artigianali produttive "
- "Pr4 commercio all'ingrosso, magazzini, depositi" con un limite massimo del 50% della Suc ammessa sulla singola sottozona e non oltre 2000 m².

C. Le componenti Misto e/o artigianato laboratoriale si articolano in:

1. aree a destinazione mista e/o artigianale laboratoriale di completamento nelle quali, in quanto già urbanizzate, si interviene mediante attuazione diretta, e che in quanto inserite prevalentemente nella realtà urbana sono di massima integrate con questa e/o comunque per dimensioni e attività si rivolgono alla realtà urbana limitrofa.

Le attività Produttive ammesse sono le seguenti:

- “Pr2 artigianali laboratoriali”
- “Pr3 artigianato di servizio a cose e mezzi”
- “Pr4 commercio all'ingrosso, magazzini, depositi” con un limite massimo del 50% della Su complessiva ammessa sulla singola sottozona e non oltre 2000 m²
- Esercizi commerciali di vicinato solo se connessi all'attività produttiva, con esclusione del settore alimentare e comunque con Suc inferiore al 30% della Suc ammessa;

a) In tali aree si interviene mediante attuazione diretta, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete, nel rispetto dei seguenti indici:

- $U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $V_1 = 0,5$ con un minimo di 10 ml fra edifici
- Superficie minima del lotto (Sf) = m² 1.500, salvo diversa indicazione grafica di RUE
- Distanza tra edifici = V_1
- Distanza minima dalle strade = m 6,00 o in confine con rispetto stradale quando individuato
- Distanza minima dai confini di zona = m 5,00
- Distanza minima dai confini di proprietà = m 5,00 o in confine previo accordo tra i proprietari.

D) Le componenti Produttivo-espositivo si articolano in:

1. aree a destinazione produttivo-espositivo di completamento nelle quali, in quanto già urbanizzate, si interviene mediante attuazione diretta, e che in quanto inserite prevalentemente nella realtà urbana sono di massima integrate con questa e/o comunque per dimensioni e attività si rivolgono alla realtà urbana limitrofa.

a) le attività Produttive ammesse sono le seguenti:

- “Pr3 artigianato di servizio a cose”
- “Pr4 commercio all'ingrosso, magazzini, depositi”
- “Pr5 depositi esposizioni”:

b) In tali aree si interviene mediante attuazione diretta, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete, nel rispetto dei seguenti indici:

- $U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $V_1 = 0,5$ con un minimo di 10 ml fra edifici
- Superficie minima del lotto (Sf) = m² 1.500, salvo diversa indicazione grafica di RUE
- Distanza tra edifici = V_1
- Distanza minima dalle strade = m 6,00 o in confine con rispetto stradale quando individuato
- Distanza minima dai confini di zona = m 5,00
- Distanza minima dai confini di proprietà = m 5,00 o in confine previo accordo tra i proprietari.

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE SECONDA – TITOLO VI° - CAPO 6°

Pagina 137 di 246 (4 ottobre 2007)

Per i depositi all'aperto (Pr5) si applicano le seguenti prescrizioni:

SI PROPONE DI

- a. Gli spazi di deposito e di esposizione dovranno essere realizzati con pavimentazione impermeabile; dovranno essere previste le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la regolazione degli accessi.
- b. E' consentita la realizzazione di costruzioni temporanee per ricovero di attrezzi e mezzi o per servizio di custodia, purchè di tipo leggero, non contrastante con il decoro urbano, semplicemente appoggiate ed escludendo fondazioni profonde, e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- c. $U_f \leq 0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- d. $H_{\text{max}} = \text{m } 5,00$
- e. Superficie minima del lotto (S_f) = $\text{m}^2 1500$, salvo diversa indicazione grafica di PRG
- f. Distanza tra edifici = H_{max}
- g. Distanza dalle strade = $\text{m } 6,00$ o in confine con rispetto stradale quando individuato
- h. Distanza dai confini = $\text{m } 5,00$
- i. E' comunque esclusa qualsiasi modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti e/o nuova costruzione che possa essere adibita, anche a titolo precario, ad usi residenziali.
- 2.** aree di norma esterne al centro urbano e di valenza territoriale a destinazione produttivo-espositivo già edificate in tutto o in parte, o soggette a Piano Particolareggiato e/o Progetto Unitario, approvato e in corso di attuazione.

Le attività Produttive ammesse sono le seguenti:

- "Pr3 artigianato di servizio a cose"
- "Pr4 commercio all'ingrosso, magazzini, depositi"
- "Pr5 depositi esposizioni"

Art. VI.47

Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica

1. Il RUE articola la città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica nelle seguenti componenti (Art. I.4 punto 6)

- Strutture ricettive alberghiere (T1)
 - a) alberghi
 - b) residenze turistico alberghiere
- Strutture ricettive all'aria aperta (T2)
 - c) campeggi
 - d) villaggi turistici
- Strutture ricettive extralberghiere e altre tipologie ricettive (T3)
 - e) case per ferie
 - f) ostelli
 - g) rifugi escursionistici
 - Altre tipologie ricettive
- h) strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico
- i) aree attrezzate di sosta temporanea (camper, etc...)
- j) strutture agrituristiche e strutture per il turismo rurale (vedi punto I, RA7)

DISTINGUERE LE VARIE PRESCRIZIONI IN BASE ALLE EFFETTIVE ATTIVITA' SVOLTE (PRESCRIZIONI MOLTE VOLTE GIA' CONTEMPLATE DALLA NORMATIVA NAZIONALE)

Tali strutture oltre che dalle presenti norme sono regolamentate dalla L.R. 16/2004 e successive disposizioni - direttive regionali in materia, che prevalgono in caso di dubbio interpretativo.

Art. VII.1

Superficie utile complessiva (Suc)

SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA

La superficie complessiva è determinata dalla somma della superficie utile (Su) e della superficie accessoria (Sa) così calcolata: **Suc = Su.+ 50% Sa** **NOTA 1**

In ogni caso qualora la superficie accessoria superi il 50% della Su, la quota eccedente è da computarsi a 100%.

SUPERFICIE UTILE (Su)

La superficie utile (Su) è costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurate al lordo di tutte le murature, con esclusione delle superfici accessorie.

SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa) **NOTA 2**

La superficie accessoria (Sa), è data dalle superfici, misurate al lordo delle murature, degli elementi sotto elencati, con esclusione dei muri comuni ai vani concorrenti alla formazione della S.u.:

- a) le logge e le superfici coperte e non coperte, aperte su due o più lati, tipo: balconi, terrazze, porticati, altri o gallerie, ballatoi ad eccezione dei balconi aggettanti con sporgenza non superiore a ml. 1,50 per i quali si calcola la sola proiezione a terra; **NOTA3**
- b) la proiezione a terra del massimo ingombro di pensiline e tettoie per la parte con sporgenza superiore a ml.1,50;
- c) i vani scala e le scale in genere, interne ed esterne, misurate in proiezione orizzontale a terra;
- d) i vani ascensori, montacarichi ed elevatori, misurati nella proiezione orizzontale per una sola volta;
- e) le superfici poste ai piani interrati e ai piani terra, aventi l'altezza interna netta non superiore ai mt. 2.50 e il rapporto di illuminazione non superiore ad 1/16, tipo: garage, ripostigli, cantine, lavanderie, magazzini, depositi; per gli usi non residenziali l'altezza è calcolata all'intradosso degli elementi strutturali (travi, solaio, maglia strutturale) "ricorrenti" più bassi, salvo quanto successivamente specificato per i garage.

Non concorrono comunque alla determinazione della Superficie utile e accessoria le seguenti superfici:

- a) di ascensori e di piattaforme elevatrici atti al superamento delle barriere architettoniche da installare in fabbricati esistenti;²¹
- b) di cornicioni e/o sporti di gronda, aggetti architettonici, lastrici solari e coperture piane, anche accessibili, ad uso comune; rampe di accesso a parcheggi e per il superamento delle barriere architettoniche;
- c) delle scale esterne di sicurezza necessarie e richieste da Enti per l'adeguamento e il rispetto a norme specifiche di fabbricati esistenti;
- d) delle strutture di arredo, gazebo e pergolati, strutture aventi caratteristiche di smontabilità, quali: palloni presso statici, strutture geodetiche, teli, membrane e strutture similari;²²
- e) delle cabine elettriche, e i manufatti tecnologici in genere ²³ di interesse generale;
- f) dei sottotetto per la parte la cui altezza interna sia inferiore a mt. 1.80 e sia altresì inferiore a mt.2.30, misurata all'estradosso dell'ultimo solaio del tetto. Non è ammessa la realizzazione di balconi collegati a tali sottotetti;

NOTA 1

SI PROPONE DI RIDURRE LA PERCENTUALE PERCHE' TROPPO PENALIZZANTE

NOTA 2

E' NECESSARIO GARANTIRE CHE LA PARTE ECCEDENTE I 30 CM. DELLO SPESSORE DELLE MURATURE NON VENGA CONSIDERATA DAL CALCOLO DELLA SUPERFICIE IN QUANTO LA LEGISLAZIONE VIGENTE E QUELLA CHE SI DOVRA' ANDARE AD APPLICARE NELLE FASI SUCCESSIVE COSTRINGE REALIZZARE MURI CON SPESSORI DA 40-45 CM. TALE SCOMPUTO DEVE ESSERE APPLICATO NON SOLO PER LE COSTRUZIONI IN BIOEDILIZIA MA SU TUTTE LE TIPOLOGIE DI FABBRICATI CONSIDERANDO CHE L'ATTUALE LEGISLAZIONE IN MATERIA DI CONSUMO

<p>g) dei vani tecnici, quale parte necessaria ed integrante degli impianti tecnologici;</p> <p>h) di portici o gallerie pubblici e/o di uso pubblico;</p> <p>i) delle murature perimetrali per la sola parte eccedente i 30 cm purchè finalizzati ad un miglioramento dei livelli di coibentazione termica, igrotermica, acustica o di inerzia termica, tale miglioramento, debitamente documentato, deve essere di almeno il 10% rispetto ai minimi previsti per legge;</p> <p>l) dei vani interrati²⁴ ricadenti in comparti e/o ambiti in cui gli obiettivi di qualità edilizio-urbanistica ne prevedano espressamente la non computabilità , e/o in relazione a specifici meccanismi premianti.</p> <p>²¹ Sono da intendersi “fabbricati esistenti”, quelli abitabili o agibili alla data di adozione del RUE</p> <p>²² le strutture similari sono definibili con atto dirigenziale</p> <p>²³ si fa riferimento agli impianti riportati nel PSC</p> <p>²⁴ per vani interrati si intendono quelli il cui estradosso del solaio di copertura non eccede la quota di 60 cm. dal colmo/strada o dalla quota di campagna (vedasi definizione art. E/I – 1.2.13).</p> <p>Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE TERZA - TITOLO VII° Pagina 149 di 246 (4 ottobre 2007)</p> <p>In particolare i garage (parcheggi) posti nei vani interrati, a servizio di edifici ricadenti all’interno dello spazio urbano, con esclusione degli usi produttivi e rurali, purchè 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: NOTA 4</p> <p>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;</p> <p>2) qualora ricadenti nella città consolidata in unità edilizie plurifamiliari (a schiera e a blocco ecc) destinate ad uso abitativo, purchè i garage abbiano ingresso comune; la Superficie scoperta inoltre deve essere permeabile e destinata a giardino per almeno il 50% della superficie di pertinenza della U.E.;</p> <p>3) qualora la loro superficie sia eccedente lo standard minimo per parcheggio privato ai sensi dell’art. I.23;</p> <p>4) qualora, ricadenti nella città consolidata, siano ad uso collettivo e a servizio di usi terziari, in particolare qualora il Piano terra degli edifici sia destinato prevalentemente ad usi commerciali e/o portico;</p> <p>5) qualora nella città di nuovo impianto e/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 previsto e disciplinato in sede di PUA.</p> <p>6) qualora siano destinati ad uso pubblico o al servizio di usi pubblici;</p> <p>7) qualora vi siano specifiche previsioni in tal senso nelle norme di componente del RUE o del POC:</p>	<p><i>ENERGETICO E’ ASSAI RESTRINGENTE. ULTERIORE ALTERNATIVA POTREBBE ESSERE QUELLA DI CALCOLARE LA SUPERFICIE UTILE NETTA CON IL CRITERIO PREVISTO DALLA LEGGE 10 DEL 1977</i></p> <p><i>NOTA 3: COME SONO INTERPRETATE LE “PROIEZIONI” A TERRA?</i></p> <p><i>NOTA 4 RITENIAMO CHE NON SIA CONGRUA LA RESTRIZIONE DI PARCHEGGI DIVERSA TRA ZONA CENTRO, URBANO E ZONA FORESE</i></p>
<p>Art. VII.3 Superficie di vendita (Sv) 1. Per superficie di Vendita (S.V.) di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell’art.4 del D.Lgs. 114/98), la misura della superficie o delle superfici destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine 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 dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti</p>	<p><i>SI PROPONE CHE I RICHIAMI ALLE NORME NAZIONALI VENGANO STRALCIATI DAL TESTO DEL PRESENTE ARTICOLO</i></p>

<p>tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purchè non adibiti all'esposizione di merci.</p> <p>2. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.</p> <p>Per ulteriori definizioni e/o precisazioni, relativamente alle attività commerciali, non contenute nelle presenti norme, si rimanda a quanto espresso nei criteri per le autorizzazioni commerciali, da approvarsi e/o approvati con delibera di C.C. ai sensi della L.R.14/99.</p>	
<p>Art. VII.14 Superfetazione edilizia e opere incongrue</p> <p>1. Si intendono per "superfetazioni" le parti, in genere di epoca recente, incongrue all'impianto originario dell'edificio e agli ampliamenti organici del medesimo il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia e/o l'aspetto estetico dell'edificio e/o dell'ambiente circostante. Ai fini del RUE si definiscono pertanto opere incongrue le costruzioni e gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi (art.10 L.R. n.16/2002). Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente e comunque tutti i manufatti con H max al colmo inferiore a m.2.50.</p> <p>2. Rientrano fra esse, in particolare, anche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le aggiunte incongrue ad edifici residenziali, quali tettoie, pensiline, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni (solo se costituisce un secondo servizio igienico oltre a quello eventualmente già presente all'interno dell'edificio), baracche e prefabbricati di qualsiasi genere, manufatti privi di rigidità propria costituiti in genere da materiale improprio; • i capannoni, depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura di tettoie o mediante la copertura di aree cortilizie. <p>3. Gli interventi edilizi, in conformità al RUE, devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione conformemente agli strumenti di pianificazione. Sono fatte salve le norme che stabiliscono l'obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni edilizie.</p> <p>4. Non rientrano nella nozione di opere incongrue gli immobili costruiti in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriali e urbanistici ovvero realizzati in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, per i quali trova applicazione la disciplina in materia di opere abusive (art.10 LR n. 16/2002).</p>	<p><i>SI PROPONE DI ELIMINARE IL PRESENTE ARTICOLO IN QUANTO UN ABUSO EDILIZIO SANATO CON CONDONO NON DEVE ESSERE DEMOLITO (SI POTREBBE INVECE OBBLIGARE AD OPERE DI ABBELLIMENTO)</i></p>
<p>Art. VII.21 Soppalco</p> <p>1. Per soppalco si intende la superficie praticabile aggiuntiva ottenuta dal frazionamento di uno spazio chiuso mediante l'interposizione parziale di una struttura portante orizzontale. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, la struttura non può essere considerato soppalco.</p> <p>2. La realizzazione di soppalchi con altezze nette interne inferiori a ml. 2.40, calcolata ai sensi del precedente art. E/I 1.1.16, è consentita solo come spazio accessorio e non come superficie abitativa.</p>	<p><i>SI PROPONE UNA DEROGA AL PRESENTE ARTICOLO PER I SOPPALCHI NEGLI IMMOBILI CON DESTINAZIONE D'USO ARTIGIANILE E/O INDUSTRIALE</i></p>

<p>3. 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.</p> <p>4. La definizione si applica sia agli interventi sull'esistente, sia a quelli di nuova costruzione quando realizzano la configurazione tipologica descritta.</p> <p>5. Nel caso in cui la realizzazione di soppalchi determini un aumento di superficie utile complessiva, il relativo intervento è da classificarsi nella tipologia della ristrutturazione edilizia.</p> <p>6. In ogni caso i soppalchi dovranno essere realizzati in ottemperanza alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni e antisismica.</p>	
<p>Art. VII.24 <u>NOTA 1</u> Pergola, gazebo</p> <p>1. Per pergola si intende un telaio, privo di fondazioni, (semplicemente infisso o ancorato al terreno), facilmente amovibile, leggero, formato da intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra utilizzando esclusivamente piante rampicanti; 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, deve essere costituita esclusivamente da montanti e traverse in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti.</p> <p>2. Si definisce gazebo un chiosco da giardino, aperto, con funzione panoramica. Il gazebo è una costruzione priva di fondazioni ed ancorata al terreno, con altezza massima di ml. 3,00 e superficie coperta massima di m²12, in legno, metallo o ghisa, non può essere tamponata con materiale di alcun genere e tipo, può essere invece coperta con tela o stuoie in canna o bambù o legno o similari E' ammessa la realizzazione di gazebo limitatamente a uno per giardino a condizione che gli stessi siano posti, su area privata, a una distanza minima di ml. 3,00 dai confini di proprietà. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.</p> <p>3. La pergola e il gazebo, in quanto elementi di arredo e funzionali all'uso dell'area verde o cortilizia, non concorrono alla formazione della superficie pavimentata nell'area scoperta di pertinenza dell'immobile, purchè la pavimentazione sia solo in lastre amovibili; se la pergola o il gazebo hanno la funzione di ricovero per autovetture, costituiscono area pavimentata e sono soggette a richiesta di permesso di costruire (ai sensi del successivo art.VIII.12).</p> <p>4. L'installazione di pergole o gazebo nella città storica o a conservazione morfologica presuppone la presentazione di denuncia di inizio attività mentre nelle zone sottoposte a vincolo di conservazione ambientale-paesaggistico di cui al D.Lg n. 42/2004 richiede la sola preventiva autorizzazione ambientale.</p>	<p><i>SI PROPONE DI NORMARE IN MODO MENO RESTRITTIVO L'INSTALLAZIONE DI PERGOLE, GAZEBI E CASETTE IN LEGNO PREVEDENDO PER QUESTI TIPI DI ARREDI DIMENSIONI MASSIME CON IL DIVIETO DI ALLACCIO AI PUBBLICI SERVIZI (LA NOSTRA PREOCCUPAZIONE E' CHE TALEABUSO EDILIZIO, SANZIONATO PENALMENTE, POTREBBE METTERE IN DIFFICOLTA' MOLTI CITTADINI, IN TOTALE BUONA FEDE, CHE POTREBBERO ESSERE PERSEGUITI DA SUBITO)</i></p>
<p>Art. VII.33 Distanza dal confine ferroviario</p> <p>1. La distanza dalla zona o dal binario ferroviario è fissata dal RUE e/o dal POC in osservanza dell'art.235 della legge n.2248/1865 e degli articoli 49 e 50 del DPR n.753/1980. In assenza di tali specifiche indicazioni, i valori da rispettare sono:</p> <p>a) fuori dai centri abitati m. 40.00 da ambo i lati da misurarsi dal limite di zona (recinzioni a non meno di m. 6.00 dalla rotaia più vicina);</p> <p>b) nei centri abitati m. 30.00 da ambo i lati da misurarsi dal limite di zona (recinzioni a non meno di</p>	<p><u>NOTA 1</u></p>

<p>m. 6.00 dalla rotaia più vicina); c) non sono ammesse in nessun caso costruzioni in confine; d) anche i vani tecnici dovranno rispettare le sopra citate distanze. NOTA1</p> <p>2. Eventuali deroghe alle distanze di cui al precedente comma, sono ammesse, previo nulla osta delle Ferrovie preposto nei casi di necessità, nel caso di ampliamenti di edifici fino al filo dell'allineamento definito anche da edifici vicini preesistenti e in caso di fasce di verde di filtro.</p> <p>3. Per distanze inferiori a m 250 dal binario ferroviario gli edifici da realizzare devono soddisfare quanto previsto dal DPR 459/98 recante norme di esecuzione in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario.</p>	<p><i>SI PROPONE DI ELIMINARE LA LETTERA d) IN QUANTO I VANI TECNICI NON FANNO VOLUME (ES.IMPIANTI DI ABBATTIMENTO, VASCHE DI LAMINAZIONE, ECC.)</i></p>
<p>Art. VII.35 Riduzione delle distanze</p> <p>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:</p> <p>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 rispettata in ml. 3,15 e comunque nel rispetto del requisito minimo di qualità prescritto dalla L.R. 30/2000 e s.m.i..</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>d) agli interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L. 13/1989 del 10.02.1989 per realizzare ascensori atti al superamento delle barriere architettoniche;</p> <p>e) alle strutture leggere e modeste di sostegno di pergolati, tendoni, voliere, ecc.;</p> <p>f) agli interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente RUE per realizzare una coibentazione a cappotto sulle pareti esterne, qualora comporti un ispessimento delle murature non superiore a cm. 10;</p> <p>Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE TERZA - TITOLO VII° Pagina 168 di 246 (4 ottobre 2007)</p> <p>g) agli interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente RUE per realizzare scale antincendio e/o di sicurezza previste dalle vigenti disposizioni di legge;</p> <p>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;</p> <p>i) costruzione di campi per attività sportive e ricreative purchè privi di qualsiasi manufatto edilizio;</p> <p>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.</p>	<p><i>SI RICHIEDE UN CHIARIMENTO IN MERITO ALLA DEFINIZIONE “PUBBLICO”.</i></p> <p><i>SI INTENDE RIVOLTO SOLO AGLI IMMOBILI DEGLI ENTI PUBBLICI O VI RIENTRANO ANCHE I SUOLI PRIVATI AD USO PUBBLICO?</i></p>
<p>Art. VII.36</p>	<p><i>RITENIAMO, COME NORMA</i></p>

<p>Allineamenti</p> <p>1. Gli allineamenti dei nuovi edifici, la ricostruzione degli stessi, l'ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Non concorrono a determinare l'allineamento i balconi, le pensiline a sbalzo, le scale esterne, gli ascensori e i manufatti condonati.</p>	<p>GENERALE, DI NON PREVEDERE MAI LA DISCREZIONALITA' DEL DIRIGENTE AL FINE DI EVITARE DIVERSE APPLICAZIONI</p>
<p>Art. VII.37</p> <p>Costruzione a confine, in aderenza, con progettazione unitaria planivolumetrica</p> <p>1. In base ad un accordo con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di legge, registrato e trascritto alla conservatoria dei RR.II. ed allegato ai documenti della richiesta di permesso edilizio, è consentito costruire 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 permesso di costruire la cui attuazione potrà avvenire anche in tempi diversi.</p> <p>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.</p> <p>2. E' consentita la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine nei limiti del profilo della parete esistente. La costruzione in aderenza, in eccedenza ai limiti del profilo della parete esistente, è altresì ammessa nei casi previsti negli strumenti urbanistici di attuazione con previsioni planivolumetriche.</p> <p>3. Le prescrizioni di cui ai precedenti articoli VII.6, VII.8, VII.30, VII.31, VII.32, non vengono meno 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.</p> <p>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 ml. 3,00 non possono essere sopraelevati.</p>	<p>QUESTO COMMA PREVEDE LA POSSIBILITA' DI COSTRUIRE IN ADERENZA AD UN ALTRO FABBRICATO?</p>
<p>Art. VIII.9</p> <p>Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria</p> <p>1. Sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività:</p> <p>a) gli interventi di manutenzione straordinaria (art. I.6 c.4);</p> <p>b) gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo (art.I.6 c.6) che non interessano immobili ricadenti in sottozone A1/A2/A8, nei corsi e nella Darsena città, nel centro storico per i progetti d'Area, in Largo Firenze, immobili aventi valore documentario e tipologico, acclarato o potenziale, ville ed edifici di valore testimoniale e giardini di pregio individuati dagli strumenti urbanistici</p>	

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 individuati dagli strumenti urbanistici comunali previa preventiva acquisizione di parere favorevole della C.Q.A.P., 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.8);

e) gli interventi di ristrutturazione edilizia (art.I.6 c.8) che non interessano immobili ricadenti in sottozone A1/A2/A8, nei corsi e nella Darsena città, nel centro storico per i progetti d'Area, in Largo Firenze, immobili aventi valore documentario e tipologico, acclarato o potenziale, ville ed edifici di valore testimoniale e giardini di pregio individuati dagli strumenti urbanistici;

f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11 che non interessano immobili ricadenti in sottozone A1/A2/A8, nei corsi e nella Darsena città, nel centro storico per i progetti d'Area, in Largo Firenze, immobili aventi valore documentario e tipologico, acclarato o potenziale, ville ed edifici di valore testimoniale e giardini di pregio individuati dal P.R.G. dagli strumenti urbanistici

g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere (art. I.6 c.16), con esclusione di:

1. nelle norme di componenti e/o di zona A del RUE, il mutamento d'uso da funzione abitativa ad altri usi, salvo gli usi vari di tipo diffusivo;
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 m²;
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 m² 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) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;

i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

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, comma 1, 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, secondo quanto disposto dal precedente art. VII.13;

m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola ;

n) l'apposizione di cartelloni pubblicitari;

o) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

p) opere di arredo urbano (art.XI.35) se realizzate da privati, qualora siano vigenti gli abachi di riferimento o disciplinati dal codice della strada e regolamento di esecuzione;

q) serre mobili (art.VII.25 c.1);

r) vasche, la cui superficie ecceda m² 10,00 e la capacità superi i m³ 5,00, e piscine scoperte (art.VII.26);

***SI PROPONE CHE LE
CASISTICHE DI CUI ALLE
LETTERE m), n), p), q), r), s),
t), u), w), x), NON SIANO
SOTTOPOSTE A NESSUN
TITOLO AUTORIZZATIVO***

s) box mobili per ricovero auto (anche se solo estensibili o a soffietto);

t) perforazione di pozzi;

u) tombamenti e tomlinamenti di fossi;

v) chioschi, edicole e cabine, se riferiti a installazioni temporanee (art. XI.29);

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE TERZA - TITOLO VIII°

Pagina 176 di 246 (4 ottobre 2007)

w) apertura di nuovi passi carrai o spostamento di esistenti, previa acquisizione dell'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;

x) strutture trasferibili e involucri (art. XI.34);

y) spazi per attività sportive senza creazione di nuovi volumi o s.u. e s.a. (art.XI.11);

z) opere di finitura a completamento di interventi oggetto di titoli abilitativi scaduti;

aa) ripristino tipologico (art. I.6 c.7);

bb) recupero e risanamento delle aree libere (art. I.6 c.14);

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

Art.VIII.11

Denuncia di inizio attività: 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 comunicazione va consegnata allo Sportello Unico per l'edilizia 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. 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.

2. Alla richiesta devono essere allegati i seguenti documenti :

a) copia del documento comprovante il titolo ovvero autocertificazione secondo le modalità previste dall'art. VIII.2;

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. Le fotografie dovranno essere a colori formato minimo 10x15 cm 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 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 igienicosanitarie e alla valutazione preventiva, ove acquisita;

g) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione;

h) dichiarazione asseverata da professionista abilitato, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, che dichiari espressamente la conformità dell'opera alla normativa tecnica prevista dal Decreto Ministeriale 14 settembre 2005, recante "Norme tecniche per le costruzioni";
Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE TERZA - TITOLO VIII°
Pagina 178 di 246 (4 ottobre 2007)

i) progetto esecutivo conforme a quanto disposto dall'art. 93, commi 3,4 e 5 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 terrenoopera di fondazione;

l) 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 h) (asseverata e sottoscritta);

m) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue presentata ai sensi del DLgs 152/99, LR 7/83 e successive integrazioni e modifiche, contestualmente al Servizio Ambiente del Comune e/o al Servizio Ambiente della Provincia in rapporto alle tipologie di insediamenti coinvolti (e/o di eventuali atti sostitutivi previsti per norme e regolamenti vigenti) in caso di nuovi insediamenti e/o modifiche significative relativamente a qualità e quantità degli scarichi e/o modifica del recapito dei medesimi. In caso di insediamento esistente dovrà essere allegata l'autorizzazione agli scarichi (e/o atto sostitutivo previsto);

n) la documentazione relativa a interventi su immobili ricadenti nelle norme di componenti e/o zona omogenea A e/o vincolati, valgono le disposizioni di cui al precedente art. (...);

o) qualora siano previsti piani interrati o seminterrati, la documentazione progettuale dovrà essere integrata con una relazione tecnica illustrante i sistemi adottati per evitare problemi di allagamenti, con assunzione di responsabilità relativamente agli eventuali danni conseguenti agli allagamenti.

p) documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice o certificazioni di regolarità contributiva del soggetto esecutore dei lavori e autocertificazione dell'organico medio. **NOTA 1**

3. Quando l'intervento riguarda opere strutturali, contestualmente alla presentazione della DIA dovrà

NOTA 1

PREVEDERE CHE IL DOCUMENTO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA SIA ESTESO PER TUTTE LE IMPRESE, NONCHE' PER TUTTE LE ALTRE AZIENDE EVIDENZIATE NELLA NOTIFICA PRELIMINARE ALLA A.U.S.L., SE PREVISTA

<p>essere presentata al Comune la comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio, quando presenti.</p> <p>4. Quando l'intervento riguarda attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come specificato nel successivo art. VIII.22, all'asseverazione deve essere allegata, ove preventivamente richiesto dall'interessato, copia del parere favorevole dell'A.U.S.L. 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. NOTA 2</p> <p>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.</p> <p>6. Qualora la potenzialità e le caratteristiche degli impianti da realizzare con l'intervento non sono contenute nei limiti fissati dall'art.4, 1° comma del regolamento di attuazione della legge n.46/90 entrato in vigore col DPR n.447/91, dovrà essere redatto il progetto esecutivo per il dovuto deposito anche per gli effetti di cui alla legge n.10/91 relativamente agli impianti termici e coibentazione termica.</p> <p>7. 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 VV.F., Servizio Tecnico Bacino Fiumi Romagnoli, Capitaneria di Porto, Demani o Consorzi Scoli, Amm.ne Comunale per il vincolo idrogeologico, FF.S., ecc.) e relativi elaborati grafici vidimati dall'Ente competente.</p> <p>8. 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</p>	<p>NOTA 2</p> <p>SI PROPONE CHE LE COMPETENZE DELLO SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE SIANO INCORPORATE IN QUELLO DELLO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (COME HANNO GIA' FATTO PER ALTRO QUASI TUTTI I COMUNE DELLA PROVINCIA DI RAVENNA) E DI ATTIVARE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE LA CONFERENZA DEI SERVIZI</p>
<p>CAPO 3° PERMESSO DI COSTRUIRE</p>	<p>SI PROPONE DI PREVEDERE UNO SPECIFICO ARTICOLO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN CONSIDERAZIONE DI QUANTO ESPRESSO NELLA NOTA AL COMMA 4 DELL'ART. VIII.11</p>
<p>Art. VIII.25 Conferenza dei servizi</p> <p>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.</p> <p>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 dallo Sportello Unico per l'edilizia.</p>	<p>SI PROPONE DI SOSTITUIRE LA PAROLA "POSSONO" CON IL TERMINE "DEVONO" QUANDO SI TRATTA DI IMMOBILI DI USO PRODUTTIVO</p>

<p>Art. VIII.29 Richiesta di parere preventivo alla commissione per la qualità architettonica e del paesaggio</p> <p>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 per permettere una valutazione di merito.</p> <p>2. Il pre-parere può essere richiesto nei casi in cui sia necessario un parere obbligatorio ai sensi del successivo art. VIII.31 c.3 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 architettonicopaesaggistico-ambientale.</p> <p>3. Se gli elaborati prodotti sono uguali a quelli presentati successivamente per la richiesta di permesso di costruire e il parere è positivo, la pratica non dovrà ritornare in commissione per un nuovo parere.</p> <p>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.</p>	<p>APPROFONDIRE IL RUOLO DELLA COMMISSIONE. NON DEVE ESSERE UN ULTERIORE APPESANTIMENTO. PER ELEVARE LA QUALITA' SI POTREBBERO VALUTARE ANCHE I PUE. PREVEDERE EVENTUALMENTE TRA I SUOI MEMBRI ANCHE UN ESPERTO DI <u>RECUPERO E RESTAURO DI OPERE ARCHITETTONICHE, ARTISTICHE E MONUMENTALI.</u> SE L'EDIFICIO E' SOGGETTO A VINCOLI E' SUFFICIENTE PARERE SOVRINTENDENZA.</p>
<p>Art. IX.3 Variazioni minori in corso d'opera</p> <p>1. Sono soggette a denuncia di inizio attività (DIA), 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 c.1 lettere b), c) e d) purchè non modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.</p> <p>2. La DIA può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve contenere la dichiarazione del progettista di cui all'art. VIII.10 c1, contenente espressa dichiarazione che la variazione di cui trattasi non modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.</p> <p>3. La DIA costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.</p>	<p>IN QUESTO ARTICOLO E' OPPORTUNO RICOMPREDERE MOLTE DELLE CASISTICHE PREVISTE ALL'ART.IX.4 "VARIAZIONI ESSENZIALI" AL FINE DI EVITARE LA SOSPENSIONE DEI LAVORI PREVISTI (ES. TUTTI I CASI IN CUI VI E' LA CERTEZZA DEL RISPETTO DELLA NORMA, DEVONO RIENTRARE NELLA</p>

	FATTISPECIE NELLE “VARIAZIONI MINORI IN CORSO D’OPERA”)
<p>Art. IX.7 Organizzazione e conduzione del cantiere</p> <p>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.</p> <p>2. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D.P.R. n. 164/1956 e del Dlgs. n. 494/1996 e D.Lgs. n. 528/99 in attuazione della Dir. CEE 92/57 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.</p> <p>3. Sul fronte strada il cantiere, qualora necessario 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.</p> <p>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.</p>	<p>L’ORGANIZZAZIONE E LA CONDUZIONE DEL CANTIERE E’ GIA’ NORMATA DA LEGGI NAZIONALI, REGIONALI E DAL REGOLAMENTO D’IGIENE DEL COMUNE. IN RIFERIMENTO ALCOMMA 3; COSA SI INTENDE CON LA DEFINIZIONE “QUALORA NECESSARIO”?</p>
<p>Art. IX.8 Sicurezza ed incolumità nel cantiere</p> <p>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. n. 626/94, dal Dlgs. n. 494/96 (e loro successive modifiche ed integrazioni) e dalle altre norme di settore vigenti.</p> <p>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 compete ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 	<p>SI RICHIEDE L’ABROGAZIONE DELL’INTERO ARTICOLO IN QUANTO ESISTONO GIA’ PRECISE NORME IN TEMA DI SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI</p>

<p>- l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;</p> <p>- l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e fornitura di acqua potabile;</p> <p>Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE TERZA - TITOLO IX Pagina 204 di 246 (4 ottobre 2007)</p> <p>- la prevenzione per dissesti statici ed idro-geologici;</p> <p>- la cautela per la salvaguardia delle attrezzature, impianti tecnologici.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>Art. IX.12</p> <p>Certificato di conformità edilizia e agibilità</p> <p>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.</p> <p>2. Sono soggetti al certificato: gli interventi di nuova edificazione; gli interventi di ristrutturazione urbanistica; gli interventi di ristrutturazione edilizia.</p> <p>3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui al comma 2, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività ovvero i loro successori o aventi causa.</p> <p>4. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2 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 comunicazione di ultimazione dei lavori.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. 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.</p>	<p><i>SI PROPONE DI RICHIAMARE SOLO LA NORMA DI RIFERIMENTO EVITANDO COSI' DI INSERIRE NEL TESTO DEL RUE "TESTI DI LEGGE" CHE POSSONO ESSERE POI MODIFICATI SUCCESSIVAMENTE</i></p>
<p><i>CAPO III*</i></p>	<p><i>SI PROPONE DI</i></p>

<p>VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA</p>	<p><i>RICHIAMARE LE DIRETTIVE DI CARATTERE NAZIONALE EVITANDO COSI' DI INSERIRE NEL TESTO DEL RUE "TESTI DI LEGGE" CHE POSSONO ESSERE POI MODIFICATI</i></p>
<p>Art.XI.1 Costruzione di canalizzazioni, ponti, tombamenti, muri di sostegno 1. La costruzione di canalizzazioni, 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 autorizzazione da parte del Servizio Lavori Pubblici del Comune. In quest'ultimo caso a corredo della domanda deve essere allegato NOTA 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • sezione del fossato in scala 1:100; • sezione del condotto che si intende mettere in opera; • particolari dei piedritti, parapetti, impalcato e spalle, ecc. <p>Il ritiro è dell'atto autorizzativo subordinato al versamento di una somma, da determinarsi dal Comune, quale cauzione a garanzia di eventuali danni che l'intervento può arrecare alla sede stradale ovvero a spazi pubblici.</p> <p>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.</p> <p>3. La realizzazione di canalizzazioni anche se interrate sono soggette presentazione di denuncia di inizio attività. NOTA 2</p> <p>4. 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 allettati 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 C.Q.A.P. prescriverà le cautele necessarie ed opportune per tali interventi qualora riguardino comprensori vincolati.</p> <p>5. Le infrastrutture lineari, qualora interessino fasce inedificate lungo i corsi d'acqua, ancorchè ricomprese nel territorio urbanizzato, dovranno essere preferibilmente interrate o trasversali rispetto al corso d'acqua.</p> <p>6. 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 c.9 è soggetta a preventivo rilascio del permesso di costruire.</p>	<p>NOTA 1 <i>SI PROPONE LA SOLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AI LAVORI PUBBLICI</i></p> <p>NOTA 2 <i>SI PROPONE DI ABROGARE IL COMMA 3 IN QUANTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE FOGNATURE E' GIA' PREVISTA LA DOMANDA DI ALLACCIO</i></p>

<p>Art.XI.2 Regolamentazione delle acque reflue 1. Le acque reflue debbono essere convogliate nelle reti di fognatura pubblica, laddove esistente, secondo quanto previsto dal requisito R.C. 3.4. e dalle norme contenute nel “Regolamento per gli scarichi delle acque reflue domestiche, acque industriali assimilate alle domestiche e acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica”. 2. Lo scarico delle acque reflue nelle reti di fognatura pubbliche, ove sia prevista specifica autorizzazione allo scarico nel “Regolamento per gli scarichi delle acque reflue domestiche, acque industriali assimilate alle domestiche e acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica”</p>	<p>SI PROPONE L'ABROGAZIONE DEL PRESENTE ARTICOLO IN QUANTO LA REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE E' GIA' NORMATA DA LEGGI NAZIONALI, REGIONALI E DA REGOLAMENTI E DIRETTIVE REGIONALI E COMUNALI</p>
<p>Art.XI.3 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee 1. Le acque meteoriche proveniente dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella reti di fognatura pubblica, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto dal Requisito R.C. 3.4. e dal “Regolamento per gli scarichi delle acque reflue domestiche, acque industriali assimilate alle domestiche e acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica. 2. 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. 1775/33.</p>	<p>SI PROPONE L'ABROGAZIONE DEL PRESENTE ARTICOLO IN QUANTO LA REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE E' GIA' NORMATA DA LEGGI NAZIONALI, REGIONALI E DA REGOLAMENTI E DIRETTIVE REGIONALI E COMUNALI</p>
<p>C) NORME PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTVOLTAICI NOTA 1 8. Finalità C.1.1 Le presenti norme riguardano gli impianti fotovoltaici e gli impianti solari termici, da qui in avanti anche denominati “impianti ad energia solare”. 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, 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 dell'allegato I del Decreto Legislativo del 19 Agosto 2005 n. 192 come aggiornato dal D.Lgs 29 Dicembre 2006 n.311 e dell'art. 1 comma 350 della Legge n. 27 Dicembre 2006 n.296 (Legge Finanziaria 2007), le presenti norme introducono cogenza per l'installazione di impianti ad energia solare sui nuovi edifici o in caso di ristrutturazioni degli impianti termici o</p>	<p>NOTA 1 SI PROPONE DI PREVEDERE ARTICOLI SPECIFICI PER LE NORME DEGLI IMPIANTI SOLARI-TERMICI E PER GLI IMPIANTI FOTVOLTAICI</p>

in occasione di ristrutturazioni integrali di edifici esistenti secondo la definizione contenuta nell' Art 3 comma 2 lettera a del Decreto Legislativo del 19 Agosto 2005 n.192 come aggiornato dal D.Lgs. 29 Dicembre 2006 n.311.

C.1.4 Le presenti norme disciplinano l'inserimento degli impianti ad energia solare 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 storicoartistico.

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
Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE TERZA - TITOLO XI
Pagina 230 di 246 (4 ottobre 2007)
del PRG vigente.

C.1.6 Le presenti norme precisano inoltre alcuni aspetti del procedimento amministrativo dei titoli abilitativi per gli impianti ad energia solare, unicamente per quanto attiene la competenza comunale in materia urbanistica-edilizia, fermo restando ogni altro obbligo e adempimento in relazione a specifiche normative tecniche (L.46/90 e successive modifiche e integrazioni), norme in materia di valutazione di impatto ambientale (L.R. 9/99), vincoli di cui al D.Lgs. 42/04 (Codice per i Beni Culturali), procedure/autorizzazioni/pareri/nulla-osta di ogni altro ufficio od Ente competente.

9. Impianti ad energia solare sugli edifici

C.2.1 Gli impianti ad energia solare sugli edifici sono ammessi ovunque, ferme restando le condizioni e i limiti previsti ai successivi commi C.4, C.5, C.6, C.7.

C.2.2 Per tutte le categorie di edifici, nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 60% del fabbisogno di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo della fonte solare. **NOTA 2**

C.2.3 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.

C.2.4 Salvo motivati impedimenti tecnici, nel caso di edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale di edifici o ampliamenti con superficie utile complessiva superiore a 200m² è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1kW per ciascuna unità abitativa.

E' inoltre obbligatorio che l'installazione dei pannelli fotovoltaici avvenga in modo parzialmente integrato o con integrazione architettonica **NOTA 3** come definite nell'art 2 comma 1, lettera b2 e b3 del DM 19 Febbraio 2007 e riportate nell'art.(...). Nel punto C.10 (nota aggiuntiva) è fatto obbligo di inserire all'interno degli edifici i serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria e i relativi componenti del circuito.

10. Impianti ad energia solare sul suolo

C.3.1 Gli impianti ad energia solare ubicati al suolo sono ammessi su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le seguenti zone o ambiti:

4. nella **città storica**

5. nelle **zone di tutela naturalistica** (SIC e ZPS);

NOTA 2

SI PROPONE CHE LA PERCENTUALE DEL FABBISOGNO DI ENERGIA SIA PARIFICATA A QUELLA PREVISTA DALLA NORMA NAZIONALE OPPURE CHE QUALORA NON CI SIANO LE CONDIZIONI TECNICHE PER RAGGIUNGERE IL 60% SIA PREVISTA SPECIFICA DEROGA

NOTA 3

SI PROPONE IL SEGUENTE TESTO "L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI PUO' AVVENIRE ANCHE IN MODO NON INTEGRATO DAL PUNTO DI VISTA ARCHITETTONICO"

NOTA 4

ERRATA CORRIGE:INVECE DI LETTERA B) SCRIVERE

6. nelle fasce di rispetto stradale (come definite dal Codice della Strada e dalla relativa classificazione delle strade come individuata dagli Enti proprietari).

Nelle zone di cui alle lettera b) **NOTA 4** (zone di tutela naturalistica) sono ammessi sul terreno solo impianti di piccole dimensioni, pari ad una superficie massima di 6 m², **NOTA 5** purchè di altezza non superiore a 1,5 m, da localizzare nelle aree di pertinenza degli edifici: tale soluzione a terra è consentita però solo se non sono disponibili edifici, comprese tettoie, casette per il giardino, ecc, idoneamente orientati (tra S/E e S/O).

C.3.2 Ferme restando le eccezioni di cui al precedente comma C.3.1 e successivi C.5 e C.7, nello spazio agricolo **NOTA 6** su richiesta dell'imprenditore agricolo professionale, è consentito installare impianti ad energia solare sul suolo o in modo non integrato. La realizzazione di questi impianti deve comunque perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili nonché prevedere la messa in pristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione dell'impianto.

Inoltre per impianti di potenza superiore a 20 kW **NOTA 7**, è obbligatorio eseguire opere di mitigazione mirate ad attutire l'interferenza visiva con efficaci barriere arboree **NOTA 8** 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.

Tali interventi da effettuarsi esclusivamente dall'imprenditore agricolo professionale su area della azienda non frazionabile si considerano produttivi di reddito agricolo. **NOTA 9**

Non è consentito alterare la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.

11. Città storica

Nella città storica, gli impianti ad energia solare sono ammessi al verificarsi delle seguenti condizioni:

a) gli impianti ad energia solare possono essere realizzati nelle falde dei tetti solo se nella falda stessa non sono presenti terrazzi; **NOTA 10**

b) 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 i componenti del circuito primario e secondario degli impianti posizionati all'interno del fabbricato o sul terrazzo;

c) gli impianti fotovoltaici sono ammessi esclusivamente con integrazione architettonica o con parziale integrazione architettonica secondo le definizioni contenute nell'art 2 comma 1, lettera b2 e b23 del , DM 19 Febbraio 2007 e riportate al punto C.10.

d) la realizzazione degli impianti ad energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, con l'eliminazione degli 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 **NOTA 11**

12. Edifici vincolati

L'installazione di pannelli fotovoltaici su immobili ricadenti nell'ambito del codice dei beni e del paesaggio (Dlgs42/04) e immobili classificati di valore tipologico documentario (Art...) è

PUNTO 5)

NOTA 5

SI PROPONE DI INSERIRE PER GLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI IL PARAMETRO KWP (DI PICCO) IN SOSTITUZIONE DI MQ.

NOTA 6

SI PROPONE CHE NON VI SIANO VINCOLI DI PROPRIETA' PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI IN TERRENI AGRICOLI

NOTA 7

E' OPPORTUNO SPECIFICARE CHE SI TRATTA DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

NOTA 8

ELIMINARE LA PAROLA ARBOREE

NOTA 9

SI PROPONE DI NON LIMITARE QUESTA OPPORTUNITA' IMPRENDITORIALE AL SOLO IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE CONSIDERATO CHE LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E' INDEROGABILE E

consentita ove questa non alteri in modo inaccettabile il loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici e sono ammissibili solo se inseriti a filo superiore del manto di copertura.

13. Zone di tutela naturalistica

L'installazione di impianti ad energia solare in zone di tutela naturalistica è consentita solamente per impianti con collettori solari di dimensioni massime di 25m². Impianti sul suolo o non integrati sono consentiti in zone di tutela naturalistica solo con collettori solari di dimensioni massime di 6m².

14. Zone di tutela paesaggistica

Gli impianti solari termici sono consentiti solamente sulle falde dei tetti degli edifici con orientamento e inclinazione dei collettori uguali a orientamento e inclinazione di falda. Inoltre non sono consentiti impianti sul suolo o non integrati con superficie maggiore di 200 m² per il solare termico e potenza maggiore di 20 kW per il fotovoltaico.

15. Titoli abilitativi edilizi, procedure e documentazione

C.8.1 Gli impianti ad energia solare sono soggetti ai seguenti titoli abilitativi edilizi, in conformità alla L.R. 31/02:

a) L'installazione di impianti con collettori solari **NOTA 12** di dimensioni inferiori a 25m² e/o 50% della superficie di copertura costituiscono **libera attività** con esclusione dell'installazione su immobili ubicati nel centro storico, degli immobili ricadenti nell'ambito soggetto alle norme del codice dei beni culturali e del paesaggio, degli immobili classificati come di valore tipologico documentario e in zone di tutela naturalistica (SIC e ZPS).

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE TERZA - TITOLO XI
Pagina 232 di 246 (4 ottobre 2007)

b) L'installazione di impianti di dimensioni superiori a 25m² e/o superiori al 50% della superficie di copertura, sono soggetti a **Denuncia di Inizio Attività** (art. 8, lettera della L.R. 31/02), salvo nei casi di applicazione del **procedimento unico** ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 387/2003.

c) L'installazione di impianti solari nel centro storico e sugli immobili classificati di valore tipologico documentario e in zone di tutela naturalistica è soggetta a **Denuncia di Inizio Attività**, salvo nei casi di applicazione del **procedimento unico** ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 387/2003.

d) In aggiunta quanto espresso alle lettere a) e b), l'installazione di impianti nelle zone a tutela paesaggistica ricadenti nell'ambito del codice dei beni culturali e del paesaggio è sempre soggetta a **Nulla Osta Ambientale** rilasciato alla Commissione Qualità Architettonica e Paesaggistica (CQAP).

C.8.2 Dal punto di vista procedimentale, si distinguono i seguenti casi:

a) **ove sia necessaria unicamente** la DIA e **non siano previsti autorizzazioni o pareri di Enti esterni al Comune**, questa deve essere presentata in Comune presso lo Sportello Unico per l'Edilizia e il procedimento si esaurisce in sede comunale;

b) **ove siano necessari autorizzazioni o pareri di Enti esterni al Comune**: la richiesta deve essere presentata alla Provincia per l'applicazione del procedimento unico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 387/2003, previa eventuale acquisizione del Nulla Osta Ambientale emesso dalla

PRIORITARIA

NOTA 10

SI CHIEDE DI CONOSCERE LA MOTIVAZIONE CHE VIETA TALE INSTALLAZIONE NEL CASO IN CUI VI SIANO TERRAZZI O PARTE DI ESSI INSERITI NELLE FALDE DEI TETTI

NOTA 11

SI PROPONE CHE LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI AD ENERGIA SOLARE DEVE ESSERE ACCOMPAGNATA DALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'INTERA COPERTURA DELL'EDIFICIO SOLO IN PRESENZA DI MATERIALI IN CEMENTO AMIANTO (ETERNIT)

NOTA 12

SI PROPONE CHE TALE NORMA SI ESTENDA ANCHE PER GLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

CQAP;

c) Impianti fotovoltaici di potenza maggiore a 20kW sono soggetti a **Screening Provinciale** secondo la L.R.9/99;

d) Impianti termici con potenza maggiore di 50MW sono soggetti a **Screening Regionale** secondo la L.R.9/99;

C.8.3 Con riferimento agli impianti, la documentazione allegata alla DIA, deve essere completa dei seguenti elementi:

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.

Qualora l'impianto sia proposto su immobili ubicati nella **città storica**, sugli **immobili classificati come di valore tipologico documentario** e in **zone di tutela naturalistica** la documentazione da allegare alla DIA deve anche includere, in aggiunta a quanto descritto alle lettere a) e b), una relazione sulla localizzazione dell'impianto nella quale si deve riscontrare l'inquadramento territoriale dell'impianto stesso con la descrizione del contesto ambientale e paesaggistico nel quale si inserisce, l'indicazione della presenza di eventuali interferenze con servizi pubblici essenziali quali ferrovia, corsi d'acqua e torrenti, canali di irrigazione, elettrodotti, metanodotti, oleodotti, ecc);

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.

Per l'installazione di impianti ad energia solare sul suolo o in modo non integrato è necessario allegare alla DIA una dichiarazione di impegno alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto.

16. Sanzioni

Sotto il profilo urbanistico-edilizio, per l'inosservanza del presente art. 197 lettera C e lettera D si applicano le norme sanzionatorie di cui alla L.R. 23/04 e successive modifiche e integrazioni.

17. Nota aggiuntiva

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE TERZA - TITOLO XI
Pagina 233 di 246 (4 ottobre 2007)

Tipologie di interventi ai fini del riconoscimento della parziale integrazione architettonica (Art. 2, COMMA 1, LETTERA B2 del DM 19 Febbraio 2007).

Tipologia specifica 1 Moduli fotovoltaici installati su tetti piani e terrazze di edifici e fabbricati. 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

<p>appoggio senza la sostituzione dei materiali che costituiscono le superfici d'appoggio stesse.</p> <p>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.</p> <p>Tipologie di interventi ai fini del riconoscimento della integrazione architettonica (Art. 2, COMMA 1, LETTERA B3 del DM 19 Febbraio 2007)</p> <p>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</p> <p>Tipologia specifica 2 Pensiline, pergole e tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto</p> <p>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</p> <p>Tipologia specifica 4 Barriere acustiche in cui parte dei pannelli fonoassorbenti siano sostituiti da moduli fotovoltaici</p> <p>Tipologia specifica 5 Elementi di illuminazione in cui la superficie esposta alla radiazione solare degli elementi riflettenti sia costituita da moduli fotovoltaici</p> <p>Tipologia specifica 6 Frangisole i cui elementi strutturali siano costituiti dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto</p> <p>Tipologia specifica 7 Balaustre e parapetti in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano gli elementi di rivestimento e copertura</p> <p>Tipologia specifica 8 Finestre in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano o integrino le superfici vetrate delle finestre stesse</p> <p>Tipologia specifica 9 Persiane in cui i moduli fotovoltaici costituiscano gli elementi strutturali delle persiane</p> <p>Tipologia specifica 10</p> <p>Qualsiasi superficie descritta nelle tipologie precedenti sulla quale i moduli fotovoltaici costituiscano rivestimento o copertura aderente alla superficie stessa</p>	
<p>Art.XI.28 Numerazione civica e targhe NOTA 1</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>3. La normativa in merito alla numerazione civica esterna ed interna nonchè alle</p>	<p>NOTA 1 SI PROPONE DI PREVEDERE L'UTILIZZO DELLA TIPOLOGIA "MOSAICO" PER LA REALIZZAZIONE DI TARGHE RENDENDO</p>

<p>targhe toponomastiche è definita dal D.P.R. indicato al comma precedente.</p> <p>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 purchè non manometta la piastrella apposta dal Comune.</p> <p>Lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>6. Qualora l'indicazione della numerazione interna non venga effettuata dal proprietario, vi provvede il Comune addebitandogli la relativa spesa.</p> <p>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.</p>	<p><i>VISIBILE COSI' UNA PECULIARITA' DELLA NOSTRA CITTA'</i></p>
<p>Art.XI.31 Salvaguardia e formazione del verde</p> <p>1. Nell'attuazione del PSC dovrà essere salvaguardata l'esistente dotazione di alberature, cespugli, sistemazione a verde.</p> <p>2. Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, con l'indicazione dei percorsi, degli impianti realizzati a servizio del verde, delle zone alberate, a prato, ad arbusti e a coltivo; i progetti dovranno essere corredati dalle indicazioni delle specie vegetali utilizzate, delle loro dimensioni di impianto e di tutte le opere di sistemazione esterna.</p> <p>3. I progetti edilizi, e in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.</p> <p>4. In tutti i progetti presentati le alberature dovranno essere rigorosamente rilevate e indicate su apposita planimetria, nella quale saranno inoltre riportate le circonferenze del tronco rilevate a cm 100 dal colletto ed il loro stato fitosanitario.</p> <p>5. Analoghi criteri dovranno essere seguiti negli interventi da realizzare nelle zone a prevalente destinazione residenziale e produttiva e per servizi privati. In particolare, 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.</p>	<p><i>SI PROPONE DI ELIMINARE L'INTERO ARTICOLO IN QUANTO:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. LE DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' SONO FISSATE DAL CODICE CIVILE;</i> <i>2. E' INOPPORTUNO PORRE DEI VINCOLI COSI' STRINGENTI. SAREBBE INVECE AUSPICABILE CHE VENISSERO INSERITE LE DOTAZIONI MINIME PER LE SOLE AREE PRIVATE.</i>

6. Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e nei giardini storici esistenti di rilevante valore architettonico ed ambientale, debbono tendere alla conservazione e al ripristino delle originarie caratteristiche.

Il dirigente responsabile competente potrà autorizzare interventi di riassetto vegetazionale sulla base di un progetto redatto da tecnico abilitato esperto in materia (dottore agronomo o forestale) ai soli fini di garantire la vita vegetativa delle piante di maggior pregio o la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originario.

7. Nella realizzazione degli spazi verdi le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.

Distanze degli impianti vegetali dai confini di proprietà

Alberi:

Per le distanze dai confini, vengono considerate minime le misure di seguito indicate:

piante di terza grandezza (altezza < 12m) m.2

piante di seconda grandezza (altezza 12-18 m) m.4

piante di prima grandezza (altezza > 18 m) m.6

Siepi arbustive:

Le siepi arbustive, se mantenute ad un'altezza massima di 150 cm., possono essere piantate ad una distanza minima dal confine di 30 cm.

Qualora le siepi arbustive siano tenute ad altezza superiore a 150 cm. la distanza minima di impianto dovrà essere di 60 cm.

Le siepi arbustive possono raggiungere un'altezza massima di 200 cm.

Siepi arboree e Bambù:

Le siepi arboree e di Bambù devono essere piantate ad una distanza minima dal confine di 100 cm.

Le siepi arboree possono raggiungere un'altezza massima di 300 cm.

Tali distanze si applicano esclusivamente per le essenze poste a dimora in aree private e successivamente all'approvazione del presente Regolamento; per le piante posta a dimora precedentemente restano valide le distanze previste dal Codice Civile salvo i casi in cui la distanza della pianta, in relazione alla sua classe di grandezza, rientri nei limiti previsti dalla presente normativa.

8. La problematica relativa agli abbattimenti di alberature presenti su suolo pubblico o privato è demandata allo specifico Regolamento Comunale del Verde.

Nel caso di aree destinate all'edificazione le piante esistenti devono essere salvaguardate salvo quelle da abbattere per far posto alle costruzioni; queste ultime, previo rilievo dendrologico (in scala non inferiore a 1:200) da allegare alla domanda di permesso di costruire e/o al progetto di PUE e/o PU, devono essere trapiantate e/o sostituite con altre da concordare con i competenti Uffici Tecnici comunali, e poste a dimora nelle aree libere nel lotto del comparto soggetto a PUE/PU e/o in aree limitrofe destinate a verde pubblico e/o privato.

In tali casi il permesso di costruire o la deliberazione del PUE dovranno esplicitamente assentire le soluzioni proposte.

9. Per area di pertinenza delle alberature si intendono le seguenti superfici minime:

per piante di prima grandezza: mq.9,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie

esterna del tronco, di 1,20 ml.;

per piante di seconda grandezza: mq.4,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 0,80 ml.;

per piante di terza grandezza: mq.1,50 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 0,50 ml..

Per area di pertinenza degli arbusti si intende la superficie minima determinata dalla proiezione a terra della chioma e comunque non inferiore ad 1 mq.

In merito agli obblighi relativi alle aree di pertinenza delle alberature e degli arbusti si rimanda allo specifico Regolamento Comunale del Verde.

10. I terreni destinati a verde devono essere bonificati al fine di creare le condizioni più idonee per la vita delle piante. Particolare cura dovrà essere riservata per le aree destinate a giardino di pertinenza a

Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE TERZA - TITOLO XI

Pagina 239 di 246 (4 ottobre 2007)

complessi di nuova urbanizzazione; per questi si deve evitare la formazione di strati di terreno particolarmente duri ed impermeabili derivati spesso dall'accumulo di materiali di cantiere negli strati immediatamente sottostanti la superficie del terreno.

11 Gli scavi per la posa in opera delle fondamenta di nuove strutture edili e di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, ENEL, TELECOM, fognature, ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da rispettare le alberature esistenti e da non compromettere gli apparati radicali.

Per le specifiche condizioni di salvaguardia delle aree verdi comunali si dovrà far riferimento allo specifico Regolamento Comunale del Verde.

12. E' vietato utilizzare aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiale di qualsiasi genere, per parcheggi, nonché per l'impianto di attrezzature di cantiere e tecnologiche in genere, per stazioni di servizio e per qualsiasi altra attività che sia in contrasto con il decoro dell'ambiente e con la conservazione delle piante esistenti.

13. Nelle aree scoperte delle zone edificabili dovranno essere poste a dimora, all'atto della costruzione ed in forma definitiva, nuove alberature ad alto fusto oltre ad essenze arbustive sulla base di specifico progetto, redatto da tecnico competente, nel rispetto delle caratteristiche dimensionali delle aree stesse e delle distanze dai confini di proprietà definita dal codice civile.

Per l'impianto di nuove alberature dovranno essere scelte specie di cui al minimo l'80% siano appartenenti ad associazioni vegetali locali mentre solo per il restante 20% è consentito l'impianto di specie esotiche. Non meno dell'80% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere costituito da latifoglie decidue.

L'elenco di riferimento per la scelta delle essenze locali ed esotiche è specificato nell' apposito Regolamento Comunale del Verde.

14. Le prescrizioni relative i lavori che possono alterare lo stato di conservazione di aree verdi già piantumate sono normate dallo specifico Regolamento Comunale del Verde.

Sulle predette aree (comprese le aree spartitraffico) è di norma vietata l'installazione di cartelli pubblicitari di qualsiasi tipo e genere, fatti salvi i cartelli indicatori e stradali che dovranno in ogni caso essere realizzati nel rispetto e nella tutela del verde.

15. Nella cartografia del RUE sono localizzati ed evidenziati con specifica simbologia gli alberi

<p>monumentali vincolati con decreto regionale. Qualsiasi intervento su tali alberature è subordinato alla autorizzazione del competente Osservatorio Regionale per le Malattie delle Piante.</p>	
<p>Art.XI.33 Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi</p> <p>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 ed alberghi. Devono essere preferibilmente interessate aree private, mentre per quelle pubbliche occorre dimostrarne preventivamente la disponibilità. Tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e superfici utili, la loro superficie coperta non può eccedere il 50% dell'attività esistente al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento. Qualsiasi manufatto può essere installato al piano terra o su terrazzi o balconi esistenti. L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile e del Codice della Strada; non possono essere interessate aree verdi, aiuole ed alberature anche singole e nemmeno spazi di parcheggio pubblico o privato; il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo. I materiali da adottare devono garantire il facile smontaggio; per i tamponamenti è consentito l'uso di pannelli in vetro e plexiglass senza sottostanti zoccolature in qualsiasi materiale. Non sono ammessi ulteriori elementi incongrui sulle strutture oggetto di tamponamento (es. tende aggettanti, pergolati, pali portabandiera, fioriere, stendardi, 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. 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.</p> <p>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. Ogni caso sarà comunque valutato singolarmente in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi giudicato compatibile o meno.</p> <p>3. Nei Centri del litorale in presenza di area pubblica o privata ad uso pubblico, tali impianti sono ammessi a condizione che non coprano lo spazio pedonale in misura superiore al 50% della sua profondità, tale misura è estensibile a mt.3 nel caso in cui l'edificio abbia un arretramento stradale pari a mt.5.00; la loro installazione non dovrà ostacolare in alcun modo il traffico pedonale. 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 pedonabilità dell'area scoperta, mediante la rimozione di manufatti che ne siano di ostacolo e l'unificazione della quota di calpestio della pavimentazione.</p> <p>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</p>	<p><i>SI PROPONE CHE QUESTO ARTICOLO INTERESSI OLTRE AI PUBBLICI ESERCIZI ANCHE GLI ESERCIZI DI VICINATO E L'ARTIGIANATO DI PRODUZIONE ALIMENTARE IN CONSIDERAZIONE DELLE MODIFICHE NORMATIVE NAZIONALI E LOCALI IN CORSO.</i></p>

<p>dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto.</p> <p>Saranno a cura e spese del soggetto autorizzato la rimozione ed il ripristino del manufatto eventualmente necessari in caso di lavori da parte di Enti Pubblici quali Amministrazione Comunale, Telecom, Enel, Hera.</p> <p>5. I manufatti di cui al precedente primo comma dovranno rispettare la distanza minima dai confini di proprietà e di zona di ml 3,00. 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</p> <p>Comune di Ravenna – Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE 5) NTA PARTE TERZA - TITOLO XI Pagina 241 di 246 (4 ottobre 2007)</p> <p>rispettati gli eventuali allineamenti fissati dalle norme di RUE. I suddetti manufatti dovranno essere oggetto di idonea manutenzione conformemente alle disposizioni di cui all’art. XI.3.</p> <p>6. Tali manufatti sono soggetti a permesso di costruire. 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 esigenza di progettazione di arredo urbano lo dovessero esigere.</p> <p>Il soggetto autorizzato dovrà impegnarsi a rimuovere il manufatto a proprie cura e spese con atto d’impegno, registrato e, nel caso in cui l’area di intervento sia privata, trascritto, da allegare alla richiesta di permesso di costruire.</p> <p>7. 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 Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.</p>	
<p>Art.XI.35</p> <p>Interventi di arredo urbano</p> <p>1. Si definiscono interventi relativi all’arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell’immagine urbana-paesaggistica-ambientale dei luoghi.</p> <p>2. Le opere di arredo urbano sono disciplinate da specifici abachi vigenti o da approvarsi da parte della Giunta Comunale o direttamente normate dal codice della strada e suo regolamento attuativo.</p> <p>Rientrano in tale categoria gli interventi che seguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fontane, fioriere; - oggetti decorati ed artistici; - insegne, cartelli pubblicitari e non, indicatori segnaletici, manifesti, frecce; - elementi illuminanti, targhe, bacheche; - tende, pennoni; - sedili e/o panchine, dissuasori di sosta, gettacarte, reggi-biciclette, pensiline, pergolati; - cabine pubbliche, manufatti di servizio alle reti, gazebi, percorsi, parapetti, scivoli; - piccole costruzioni leggere da giardino e per gioco bambini; - tipi di pavimentazioni e aree verdi; - distributori automatici; apparecchiature informative a rete; cabine telefoniche; - antenne satellitari e simili di cui all’art. 3 della legge n. 249/97; 	

<p>- supporto per la cartellonistica; supporto per le fermate di automezzi pubblici; transenne di delimitazione;</p> <p>- cassonetti per la raccolta rifiuti e le campane per la raccolta differenziata;</p> <p>- servizi igienici.</p> <p>3. Gli interventi di cui al precedente comma sono soggetti a DIA salvo diverse disposizioni contenute in regolamento specifico, solo qualora siano vigenti gli abachi di riferimento o disciplinati dal codice della strada e regolamento di esecuzione, e se realizzati da privati. NOTA 1 Per gli immobili vincolati il titolo edilizio è subordinato al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza.</p> <p>4. Per gli arredi, da attuarsi all'interno: del Centro Storico, delle zone soggette a ristrutturazione urbanistica di qualificazione urbanistica e di nuovo impianto, devono essere utilizzati elementi di arredo uguali o simili a quelli contenuti all'interno degli specifici abachi di riferimento vigenti o da approvarsi da parte della Giunta Comunale.</p> <p>5. Nei centri del litorale sono individuati nella cartografia di P.R.G. ambiti soggetti a progetto unitario di arredo da approvarsi con deliberazione della Giunta Comunale. Tali progetti, da attuarsi dall'Amministrazione Comunale anche su proposte di privati e/o associazioni, devono rispettare le caratteristiche dei materiali e degli elementi di arredo contenuti negli abachi di cui ai precedenti commi.</p> <p>6. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. XI.26.</p> <p>7. 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 dalle persone anziane e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.</p>	<p>NOTA 1</p> <p>SI PROPONE CHE GLI INTERVENTI DI CUIAL COMMA 2 NON SIANO SOGGETTI A SPECIFICA D.I.A. MA SIANO REGOLAMENTATI CON SPECIFICI ABACHI SE NON GIA' VIGENTI.</p>
<p>Art.XII.5 Tolleranza</p> <p>1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali nel progetto:</p> <p>per lunghezze fino a ml. 2,00: ± 1 cm per lunghezze oltre a ml. 2,00: $\pm 0.5\%$</p> <p>2. E' fatta eccezione per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico-sanitario, per le quali è stabilita la tolleranza di ± 2 cm, per qualsiasi altezza prescritta.</p> <p>3. 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 ± 3 cm rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.</p> <p>4. Le tolleranze di cui ai commi precedenti non sono cumulabili ed in ogni caso deve essere rispettata la congruenza tra le medesime.</p> <p>5. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.</p>	<p>SI PROPONE CHE SIANO APPLICATE LE TOLLERANZE PREVISTE DALLA NORMATIVA NAZIONALE</p>
<p>Art.XII.7</p>	<p>TRATTANDOSI DI SANZIONI</p>

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 che non concretizzino 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 D.Lgs 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 art. IX.2; sanzione min. 100 €uro – sanzione max 500 €uro. E' possibile accettare spontanea comunicazione ritardata di inizio lavori previo pagamento della sanzione minima, come da art. 16 della L. n. 689/1981, salvo che il fatto non costituisca altri tipi di violazioni, con allegate documentazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà sottoscritte da proprietario, committente, direttore dei lavori ed impresa esecutrice, che comprovino a data di effettivo inizio dei lavori.

b) mancata apposizione del cartello di cantiere o apposizione di cartello incompleta (art. VIII.17 c.10); sanzione min. 80 €uro – sanzione max 400 €uro;

c) mancata conservazione di copia del titolo abilitativo con relativi elaborati grafici in cantiere (art. IX.15 c.2); sanzione min. 50 €uro – sanzione max 250 €uro;

d) mancata osservanza delle disposizioni sulle recinzioni provvisorie di cantiere (art. IX.8); sanzione min. 80 €uro – sanzione max 400 €uro;

e) scarico delle acque meteoriche dal pluviale direttamente sulla strada in caso di fabbricato prospiciente la pubblica sede stradale (art. XI.14); sanzione min. 80 €uro – sanzione max 400 €uro;

f) 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.12); sanzione min. 100 €uro – sanzione max 500 €uro
Il pagamento in misura ridotta avviene nel rispetto dei criteri previsti dall'art.16 della L.689/81.

**AGGIUNTIVE A QUELLE
PREVISTE DALLE
NORMATIVE NAZIONALI E
REGIONALI SI PROPONE DI
ELIMINARE TUTTE AD
ECCEZIONE DELLA SOLA
LETTERA b)**

NOTA FINALE

ALL'INTERNO DELL'INTERO REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI ALCUNE OPERE E' PREVISTA LA RICHIESTA DI TITOLI ABILITATIVI (D.I.A.) ANCHE PER OPERE CHE NELLA LEGGE REGIONALE SONO CONSIDERATE DI MANUTENZIONE ORDINARIA