



**COMUNE DI RAVENNA**  
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



**COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO**

**SEDUTA DEL : 20/11/2017**

inizio seduta ore: 14:50

**COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO**

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
<b>M. TURCHETTI</b>		14:35	17:40
<b>A. ANCISI</b>		14:57	17:40
<b>L. MARGOTTI</b>		14:43	17:40
<b>M. DISTASO</b>		15:23	17:40
<b>C. FRANCESCONI</b>		15:01	17:40
<b>D. PERINI</b>		14:35	17:40
<b>M. MAIOLINI</b>		14:47	17:40
<b>S. GARDIN</b>		/	/
<b>A. ANCARANI</b>		/	/
<b>V. VERLICCHI</b>		14:30	17:00
<b>M. MANZOLI</b>		14:44	17:40
<b>M. ALBERGHINI</b>		/	/
<b>MARIELLA MANTOVANI</b>		15:06	17:40

**PRESENTI PER L'UFFICIO:** Ing. V. Natali, Arch. F. Proni, Arch. F. Magnani

**PRESIDENTE:** M. Turchetti

**SEGRETARIA:** R. Bendazzi

**ASSESSORE:** Federica Del Conte

**ESPERTI ESTERNI:** Arch. S. Savorelli per PD, Geom. V. Calistri per Cambierà, Sig. A. Mazzarro per Ama, Sig. Tichi per LA pigna

**Ordine del Giorno della seduta:**

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. **ADOZIONE VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE** e conseguenti modifiche al POC e al Piano di Zonizzazione Acustica:
  - 2.1. RUE5 – ALLEGATO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE Adeguamento del RUE (ai sensi dell'art. 2 c.2 lettera b) all'Atto di Coordinamento Tecnico per la Semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia ai sensi degli articoli 2 bis e 12 della legge regionale n. 15 del 2013 approvato con DGR n. 922 del 28/06/2017)
  - 2.2. Proposta di integrazione osservazione normativa ufficio (Art. XII.1.4)
  - 2.3. Condivisione ultima riformulazione su indicazioni CCAT dell'Art. VIII.6.18 c.4 lettera b) (Norma distributori)
  - 2.4. Riesame osservazione id 2619 (acquedotto)
  - 2.5. Rettifica su osservazione id 2590 (Punta Marina Obiettivo di Località)
  - 2.6. Rettifica su osservazione id 2633 (Villanova ampliamento lotto consolidato)
  - 2.7. Rettifica dell'osservazione id 2529 (Mandriole)
  - 2.8. Proposta di integrazione cartografica ufficio (via Palestro Ravenna)
3. Varie ed eventuali;

**Approvato in data:** 16/04/2018

La Segretaria  
Arch. R. Bendazzi

Il Presidente  
Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **14.50**

Presiede la seduta il Consigliere M. Turchetti, in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Assetto del Territorio.

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale per la sua validità, dichiara aperta la seduta.

**Punto 1 dell'ordine del giorno:** approvazione dei verbali delle sedute congiunte precedenti

La Commissione 3 approva i verbali delle sedute della Commissione del:

**-18/09/2017 all'unanimità dei presenti** con voto favorevole di: PD, Ara, Cambierà, RaCom, Lpigna, ASTENUTI: /

ASSENTI: LN, Alb, L.Ra, FI, Art.1, Sra, PRI,

**-21/09/2017 all'unanimità dei presenti** con voto favorevole di: PD, Ara, Cambierà, RaCom, Lpigna, ASTENUTI: /

ASSENTI: LN, Alb, L.Ra, FI, Art.1, Sra, PRI,

**Punto 2 dell'ordine del giorno: ADOZIONE VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE** e conseguenti modifiche al POC e al Piano di Zonizzazione Acustica:

- RUE5 – ALLEGATO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE Adeguamento del RUE (ai sensi dell'art. 2 c.2 lettera b) all'Atto di Coordinamento Tecnico per la Semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia ai sensi degli articoli 2 bis e 12 della legge regionale n. 15 del 2013 approvato con DGR n. 922 del 28/06/2017)
- Proposta di integrazione osservazione normativa ufficio (Art. XII.1.4 )
- Condivisione ultima riformulazione su indicazioni CCAT dell'Art. VIII.6.18 c.4 lettera b) (Norma distributori)
- Riesame osservazione id 2619 (acquedotto)
- Rettifica su osservazione id 2590 (Punta Marina Obiettivo di Località)
- Rettifica su osservazione id 2633 (Villanova ampliamento lotto consolidato)
- Rettifica dell'osservazione id 2529 (Mandriole)
- Proposta di integrazione cartografica ufficio (via Palestro Ravenna)

Il Presidente lascia la parola all'Arch. Iemmi per l'illustrazione del RUE5 – ALLEGATO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Illustra come da proiezione il Regolamento edilizio comunale impostato sul modello tipo precedentemente inviato ai commissari ed allegato al presente verbale.**

**ore 14:57** entra il commissario **Ancisi**

**ore 15:01** entra il commissario **Francesconi**

Il presidente sentita l'illustrazione passa la parola ai commissari per eventuali chiarimenti.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente della CCAT prosegue passando la parola all'arch Magnani per la spiegazione del sotto punto 2.2 dell'odg *Proposta di integrazione osservazione normativa ufficio (Art. XII.1.4 )*

**Magnani** illustra la modifica all'art. Art. XII.1.4: (...)

– *Varianti planialtimetriche anche essenziali e conformi alla normativa vigente al momento della loro realizzazione, ove più favorevole rispetto a quella vigente all'atto della comunicazione di cui al successivo c.3, varianti prospettiche in corso d'opera, modeste modifiche ad aperture esistenti.*

È stata introdotta questa precisazione per cercare di specificare meglio alcuni interventi che rientrano nell'ambito delle prescrizioni delle opere edilizie minori, opere escluse dalla necessità di addivenire a sanatoria, non perseguibili in quanto interventi minimali realizzati da più di 10 anni.

Precisazione ritenuta doverosa per definire un parametro di operatività valido per tutti.

**Ore 15:06** entra commissario **Mantovani**

**Bartolini:** nulla rilevando le eventuali interferenze col discorso sismico.

**Magnani:** certo salvo le sanzioni sul mancato rispetto della normativa sismica, che è fatta salva inequivocabilmente. Parliamo solo di prescrizioni edilizie.

Legge il comma 4 dell'art. Art. XII.1.4 : *"qualora le opere oggetto di prescrizione abbiano rilevanza strutturale ai sensi della legge regionale 19/08 e smi e siano state eseguite dopo il 23/10/2005, data di*

*entrata in vigore delle norme sismiche per il territorio comunale, è necessario produrre unitamente all'istanza di prescrizione apposita autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 11 LR 19/08 e smi. Sono comunque fatti salvi gli effetti penali delle violazioni sismiche dichiarate o accertate"*

**Calistri:** noi geom. al termine *modeste* siamo sensibili, chiederei quindi se fosse possibile specificare cosa si intende per ambito *modestc*.

**Magnai:** il problema ce l'eravamo posto e anch'io sono contrario all'utilizzo della parola modesta, però in questo contesto diventa difficile stabilire un'indicazione.

Nel caso di un edificio unifamiliare la modifica di una porta può essere anche rilevante se la medesima modifica avviene nell'ambito di una facciata di un condominio grande quella modifica diventa minimale in confronto al contesto. Non siamo riusciti a trovare una formula più incisiva.

**Ancisi:** a giudizio insindacabile del dirigente.

**Magani:** di fatto succede così quotidianamente, ma bisogna acquisire casistiche poi si potranno esplicitare maggiori criteri di valutazione.

**Proni:** preciso che trattandosi di un adeguamento ad una normativa sovraordinata, la modifica viene considerata quale parte dell'osservazione dell'ufficio.

**Perini:** insistiamo sulla questione del termine *modeste* che non ci va bene.

**Del Conte:** non si possono usare altri sinonimi, perché l'intervento va rapportato all'entità del fabbricato ed alla tipologia dell'intervento. Più che un termine cercherei di rapportare la questione al fabbricato.

**Maiolini:** io concordo abbastanza con l'assessore, ma il problema sta nell'arbitrarietà che potrebbe avere e dipendere anche dal dirigente, che nel tempo può anche cambiare. Non so però come la cosa si possa risolvere, ma vorrei trovare una soluzione.

**ore 15:23** entra il commissario Distaso

**Savorelli:** più che sinonimi si tratta di quantificare la parola stessa. Provando a fare l'esercizio opposto, cioè provando a sperimentare una percentuale o altro si dà adito ad eccessiva rigidità normativa, lo abbiamo già sperimentato in passato. Bisogna invece che andiamo verso una interlocuzione più profonda e più stretta tra privato e tecnici che porti più collaborazione e buonsenso e per me stiamo andando in questa direzione. Diversamente sarebbe troppo restrittivo senza ottenere il risultato sperato.

**Ancisi:** usando un'espressione che ricorre in generale si potrebbe dire: "*ritenute modeste secondo un criterio di adeguatezza e proporzionalità*" il che vuol dire che non c'è solo una decisione dell'ufficio, ma che ci si deve riferire ad un criterio di adeguatezza e proporzionalità. Non so se mi sono spiegato.

**Ticchi:** anche noi siamo dubbiosi sulla formulazione, perché lasciare adito alla libera interpretazione degli uffici si rischia trattamenti differenti, per cui una formulazione diversa e un po' più precisa s'impone.

poi nella parte dove si dice "*fatti salvi i rilievi penali*" mi sembra superfluo, perché le questioni penali le decide la Procura della Repubblica, quindi mi sembra superfluo mettere questo avvertimento.

**Turchetti:** io sono d'accordo con l'Arch. Savorelli, perché la pratica ci ha messo davanti svariate volte a questi casi e ritengo che una discrezionalità rispetto alla valutazione dei casi sia d'obbligo. Penso che sia necessario accumulare giurisprudenza per poi fare riferimento ai casi e gli uffici possano definire un vademecum dei limiti di applicazione più definibili.

**Magnani:** ci sono situazioni dove non è né bianco, né nero, ci sono infinite sfumature di grigio, il termine modesto non è mai a giudizio insindacabile degli uffici. Perché il tecnico o chi presenta la relazione deve specificare qual'è la motivazione di riferimento a quella norma ed a quel punto si instaura un rapporto tra professionista e tecnico dell'amministrazione per trovare un punto in comunione sulle diverse vedute.

L'alternativa sta nel mettere dei numeri (10-20-30-40cm) che però possono avere rilevanza differente a seconda di dove si trovano, se in una casetta o in un condominio. In questo modo invece si dà l'opportunità al professionista esterno di contribuire a sostenere una posizione relativamente al concetto di modesta entità di quella modifica. Credo che sia opportuno proprio per lasciare un margine di discussione anche agli esterni. Condivido che mettere un sinonimo non risolve il problema e mettere una misura credo crei più problemi che soluzioni, per cui credo sia prassi comune aprire una discussione con i professionisti quando c'è una diversità di opinione.

Per la questione *del fatti salvi procedimenti penali*, condivido che sembra tautologico, non aggiunge e non toglie niente, ma avvisare non costa niente.

Sulla proposta di Ancisi, potremmo anche inserire la correzione, anche se non la ritengo risolutiva aggiungerei: "*... in rapporto alla facciata su cui si interviene*" considerando che si parla di variazioni prospettiche.

**Ancisi:** la motivazione è sempre obbligatoria specialmente quando c'è un contenuto discrezionale, però questo rafforza il principio che venga specificato quale criterio di proporzionalità ed adeguatezza vi sia

applicato, poi si stabilirà una prassi col tempo, per cui quando qualcuno farà domanda saprà che c'è quel criterio di cui tener conto.

**La commissione discute un po' in merito alla possibile riformulazione, poi viene riletta la frase per come modificata dalla discussione di CCAT ed il risultato viene posto a votazione (in evidenziato le parti aggiunte in seduta):**

**"...varianti prospettive in corso d'opera, modifiche ad aperture esistenti ritenute modeste, secondo un criterio di adeguatezza e proporzionalità al contesto di intervento"**

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti con:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna	x				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x*				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia					x
Gruppo La Pigna	x				
Gruppo Ravenna in Comune	x				
Gruppo Alberghini					x
Gruppo art. 1 MDP	x				

\* **Maiolini:** secondo me abbiamo aggiunto ulteriori parametri di arbitrarietà, a *modeste* abbiamo aggiunto *adeguatezza e proporzionalità*.

A questo punto io mi fido di quello che dicono i tecnici, chiedo che si esprimano se secondo loro così sia meglio o peggio...

**Turchetti** in quanto tecnico: secondo me così ci sta. Definisce un ruolo dell'ufficio dando un canone che poi col tempo diventa regola.

**Magani:** io in tutta onestà non credo che si sia peggiorato, ma solo viene rimarcato quello che avremmo comunque fatto. Il giudizio di *modesto* lo avremmo comunque rimandato al contesto.

Vorrei dire che dall'esterno si chiede sempre più flessibilità normativa e questa fa parte di questa questione, il dialogo tra tecnici interni ed esterni arriva ad una discussione sul problema che fa parte del lavoro.

Direi che questo può essere un buon compromesso per cercare di dare un senso a quella norma.

**Ancisi:** in sostanza si dice che non si danno numeri, ma proporzioni.

\* **Maiolini** a seguito delle spiegazioni è favorevole.

Il presidente lascia la parola all'arch. Proni per l'illustrazione del punto 2.3 Condivisione ultima riformulazione su indicazioni CCAT dell'Art. VIII.6.18 c.4 lettera b) (Norma distributori)

**Proni** riassume precisando che la vota scorsa tale norma era stata votata, lasciando il compito agli uffici di strutturare la norma chiarificando meglio cosa fosse possibile fare per i distributori esistenti e cosa per i nuovi (40-60m), poi rilegge la nuova riformulazione al fine di condividere la stesura finale, in giallo le modifiche apportate rispetto all'ultima seduta:

**b) I nuovi** Gli impianti di distribuzione carburanti ad uso pubblico di cui alla Deliberazione C.R. 355/2002 e s.m.i. e di combustibili alternativi di cui al Dlgs 257/2016 - **Sm3** possono **altresì** essere realizzati in tutte le componenti del territorio all'interno delle fasce di rispetto stradale purché fuori dalla città Storica (ad eccezione delle ricariche di alimentazione di veicoli elettrici) e dalle componenti del verde pubblico (art. IV.3.5) e non in aree soggette a vincoli monumentali e ai seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica, e storico-culturale:

- sistema delle aree forestali (art. 3.10 del PTCP);
- zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 3.13 del PTCP);
- zone di tutela della costa e dell'arenile (art. 3.15 del PTCP);
- zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua (art. 3.17 del PTCP);
- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 3.19 del PTCP)
- zone di tutela naturalistica (art. 3.25 del PTCP)

– aree ad elevata probabilità di esondazione e aree interessate da alluvioni frequenti (P3) come individuate dai PAI vigenti.

E' ammessa la possibilità che l'area di intervento ecceda dal limite della fascia di rispetto stradale, fatto salvo il rispetto della profondità massima consentita dal ciglio stradale pari a 40mt.

In tutti gli impianti esistenti non dichiarati incompatibili, ai sensi del punto 3 della DCR n. 355/2002 e s.m.i., possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme vigenti e degli indici e parametri di cui al presente articolo; tali interventi possono avvenire anche fuori fascia di rispetto stradale all'interno di componenti dello Spazio rurale, fatto salvo il rispetto della profondità massima consentita dal ciglio stradale pari a 60mt.

Negli impianti esistenti dichiarati incompatibili ai sensi del punto 3 della DCR n. 355/2002 e s.m.i. sono ammessi solo interventi di MO e MS.

Sono realizzabili e/o modificabili nel rispetto della specifica normativa vigente e dei seguenti indici e parametri:

-  $U_f \leq 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , incrementabile dello 0,03  $\text{m}^2/\text{m}^2$  per l'integrazione di altri servizi alla viabilità quali eletrauto,gommista, etc.

-  $H \leq 6,00$

-  $Q \leq 20\%$  con esclusione delle pensiline fino a  $\text{m}^2$  250

- Distanza dai confini stradali m 10,00 per nuovi impianti, riducibili a m 5,00 per

impianti esistenti; distanza dai confini stradali delle pensiline m 5,00, salvo diverse prescrizioni del codice della strada - Non concorrono al calcolo della Sc le tettoie e le pensiline finalizzate a proteggere le operazioni di rifornimento carburante - Sono ammessi, oltre agli usi complementari di cui al c8 dell'art. 28 del D.L. n. 98/2011, convertito con L. n. 111/2011, e s.m.i., servizi di lavaggio sgrassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.

Il servizio di lavaggio veicoli è ammesso, alle condizioni di cui sopra, anche informa autonoma in assenza di distributore.

- Per le abitazioni esistenti sono consentiti MO, MS, RRC, RE

Negli impianti esistenti dichiarati incompatibili ai sensi del punto 3 della DCR n.

355/2002 e s.m.i. sono ammessi solo interventi di MO e MS (testo trasferito sopra)

- Nel caso di dismissione per trasferimento degli impianti, previa rimozione di tutte le attrezzature ed impianti sopra e sotto suolo e o bonifica dei siti eventualmente inquinanti, nei fabbricati esistenti è ammesso l'insediamento di attività artigianali di servizio, esercizi di vicinato e pubblici esercizi.

**Calistri:** il lavoro in CCAT è sempre una buona cosa, a volte porta miglioramenti a volte porta a cose differenti rispetto alla partenza. In questo caso, mi sento di dire, che la prima versione era migliore e più chiara di quest'ultima.

Nella prima versione si diceva *"che esclusivamente al fine di adeguare gli impianti esistenti ai requisiti richiesti dalle norme vigenti gli interventi di ampliamento possono avvenire anche fuori dalla fascia di rispetto"* poi si specificava che *"i servizi di lavaggio sgrassaggio, attività artigianali possono essere realizzati solo in fascia di rispetto"*

Nella seconda versione è stato messo un limite di 40/60m, ma è stata cassata completamente la restante dicitura e può essere fatto di tutto fuori dalla fascia di rispetto.

Io non ho sentito nessuno chiedere in commissione questa modifica, volevo fare notare questo, perché si è detto che la modifica deriva dal lavoro della CCAT.

Inoltre ho visto che è stato mantenuto l'elenco dei vincoli che, mi ripeto, potrebbe risultare superato tra un mese.

Da una ricerca risulta che i distributori di Ravenna che possono sfruttare questa norma sono solo 3, quindi pochissimi.

Tra le 8 osservazioni ce n'è una cartografica via Ravegnana (accolta), loro chiedono di ampliare, immagino verso Ravenna, ma lì abbiamo diverse fasce di rispetto (fluviale ed arginale), mi è venuto in mente un'altra osservazione a Castiglione dove chiedevano di fare un deposito, respinta perché in fascia di rispetto, mi sfugge la differenza di trattamento tra queste due cose.

Ultimo punto la questione degli autolavaggi ed il fatto che si possano fare anche da soli, da cosa nasce? Era richiesto in un'osservazione? O è un'osservazione d'ufficio? Va incontro a progetti presentati?

**Proni:** in merito all'elenco dei vincoli, era già stata fatta questa osservazione, per la quale a seguito di verifica, anche coi comuni limitrofi, abbiamo appurato che anche loro hanno un elenco di vincoli, per cui noi ci siamo limitati ad inserire a chiarimento (per le fasi istruttorie), solo quelli derivati da PTCP dove riteniamo non debbano esserci distributori.

La volta scorsa è stato votato l'articolo di normativa sulla base del quale abbiamo detto che le osservazioni erano accolte o respinte a seconda di questa formulazione. Anche quelle cartografiche per le quali non si è modificata la cartografia, sono accolte in relazione alla modifica fatta a questo articolo.

Abbiamo quindi riportato tutte le osservazioni perché è bene vengano votate tutte ad una a una.

Tornando all'elenco dei vincoli, averlo lasciato deriva anche dal fatto che alcune di queste osservazioni chiedono di poter realizzare nuovi distributori (ovviamente con procedura di vincolo) anche in zona di vincolo e l'altra volta alla fine della discussione mi sembra si fosse poi optato per lasciarlo.

La questione dei 40-60m era emersa dalla discussione.

La frase *"esclusivamente per esigenze di normative sovraordinate...."* è stata tolta a seguito della discussione avvenuta la scorsa commissione per consentire l'allargamento, in quanto servizio alla viabilità, indipendentemente dalle normative, poi è stata anche riletta e condivisa, comunque se vogliamo guardarla è possibile.

Il servizio di lavaggio veicoli è stato richiesto da due osservazioni una normativa e una cartografica localizzata nel punto dove volevano fare questo servizio di autolavaggio. Comunque dopo la guardiamo. Questa norma secondo noi era il risultato del lavoro in commissione, ma se così non fosse siamo qui.

**Perini:** noi avevamo convenuto l'altra volta sui 60m e 40m come concetto generale, io credevo che i vincoli non venissero compromessi, ma questa volta Calistri parla di un distribuzione specifico.

**Proni:** l'osservazione di Perino chiede in prima istanza l'ampliamento del distributore di via Ravegnana, poi chiede la possibilità di poter fare fuori fascia di rispetto e fuori zona di vincolo, dei nuovi distributori. In subordine chiede di poter adeguare distributori esistenti. Noi abbiamo raccolto la parte in subordine *"in zone di vincolo limitatamente ai distributori esistenti"*, naturalmente facendo la procedura prevista per l'autorizzazione paesaggistica.

**Proni** procede illustrando una per una le osservazioni inerenti i distributori per come allegate al presente verbale illustrando singolarmente le proposte di controdeduzione in base alla riformulazione del testo normativo precedentemente illustrato ed inviato.

**2634 - accolta**

**2635 – non accolta**

**2652 – accolta in parte**

**2657 – accolta in parte**

**2664 - accolta**

**2665 - accolta**

**2666 - accolta**

**2670 - accolta**

Ricorda inoltre che oggi bisogna chiudere le votazioni, per fare i gruppi di votazioni ed agevolare la votazione in sede di Consiglio Comunale. Ricorda anche che sono state trasmesse ai consiglieri le votazioni per le quali, per motivi svariati, non hanno espresso parere e per le quali si dovranno esprimere entro 22 novembre, diversamente l'alternativa sarà, in sede di consiglio, votare un'osservazione alla volta tutte le 91 osservazioni.

**Calistri:** queste osservazioni così come illustrate oggi, noi le vediamo per la prima volta, quindi le nostre obiezioni di prima derivano dal fatto che non c'erano ancora pervenute, mi scuso se ho detto qualcosa di inappropriato.

Non ho visto però il disegno dell'ampliamento dell'osservazione cartografica del distributore di via Ravegnana (id 2666). Mi immaginavo che l'ampliamento andasse verso il viola (dall'altra parte non si può perché c'è altro), la richiesta raddoppierebbe il distributore esistente! è stato concesso in norma di fare distributori dove ci sono vincoli paesaggistici ed ambientali, qui invece ci sono: "vincolo di rispetto arginale e la fascia di rispetto fluviale". Prima avevo fatto un' analogia con un'altra osservazione in cui nella stessa situazione il proprietario chiedeva di fare un ampliamento e non gli era stato concesso proprio per questo motivo e si rispondeva: *"si propone di non accogliere l'osservazione l'area è in parte in fascia di rispetto fluviale, in parte in fascia di rispetto arginale e per quest'ultima in particolare il piano stralcio per il rischio idrogeologico prevede interventi solo per il mantenimento di edifici esistenti"* sono stati fatti due discorsi diversi, ma vedo molte analogie.

Faccio notare anche un'altra cosa, il potenziamento prevederebbe il raddoppio di questo distributore e in questa zona si deve tener presente che da primavera ad ottobre c'è un notevole traffico con molte code all'incrocio.

**Proni:** per quanto sembrano analoghe le due osservazioni, non lo sono, perché la normativa sovraordinata sui distributori permetterebbe di realizzare i nuovi ovunque anche in zona di vincolo, noi abbiamo cercato di attutire, permettendolo solo agli esistenti.

Loro hanno presentato insieme all'osservazione, la verifica di assoggettabilità a VAS ed avevano inoltre già avanzato una proposta all'amministrazione dove proponevano una sorta di compensazione nell'area blu (non sarebbe quindi tutto solo piazzali, distributori e impianti), ma la metà di quest'area diventerebbe area boscata di filtro verde a compensazione dell'ampliamento, previa autorizzazione paesaggistica.

Poi nella fascia di rispetto arginale, inedificabile dei 30 metri, non sarà possibile realizzare nulla, quindi potranno fare qualcosa solo nella parte restante.

**Bartolini:** questi materiali in quale data ci sono stati inviati? Ci viene detto che ci sono date inderogabili, noi però non le abbiamo avute così come presentate.

**Proni:** queste osservazioni sono state trattate nel corpo normativo che vi è stato inviato in esso sono citate e riportate in riassunto una per una.

**Bartolini** polemizza sul fatto che si vuole un voto rispetto a qualcosa che secondo lui non è stato visto in quella formulazione come presentata.

**Il Presidente** placa la discussione richiamando a parlare al microfono e precisando: al di là della modalità (abituale o meno), queste osservazioni sono comunque già state tutte viste in commissione durante la discussione del testo, nelle sedute precedenti.

In ogni caso è evidente che la volontà dell'amministrazione è quella di non concedere in zona di vincolo nuovi impianti e questo si traduce in questa norma, consentendo solo gli ampliamenti di quelli esistenti.

**Maiolini:** volevo chiedere che venisse specificato bene "esistenti" da che data.

**Proni:** vale la data di adozione.

**Maiolini:** va bene. Resta il problema delle fascia di rispetto ce n'è una accolta che secondo noi non rispetta quei parametri.

Propongo di avere, entro il 22 anche, i pareri di queste 4/5 schede cartografiche che non abbiamo avuto, in modo da valutarle correttamente, altrimenti noi voteremo contrarie su tutte.

**Proni:** vorrei precisare che il legame alla cartografia è irrilevante (potrebbe essere ovunque), loro possono farlo all'interno della norma concordata.

**Turchetti:** in questo caso non viene modificata la cartografia (pur essendo accolta), ma solo la norma per come l'abbiamo analizzata approfonditamente in CCAT. Quindi le abbiamo viste ed analizzate più volte.

**Proni:** infatti precedentemente in questi casi avremmo scritto "si demanda alla normativa" senza toccare la cartografia. Loro possono fare quello che la norma prevede per tutti, esistenti e nuovi, la cartografia non viene modificata, per questo dico che è irrilevante e forviante la localizzazione cartografica.

**Maiolini:** ho capito la spiegazione. Secondo me però non dovevamo permetterlo in area di vincolo nemmeno agli esistenti!

Poi nell'id 2666 si dice "*Modifica della cartografia di RUE ampliando l'area classificata a servizio*" quindi una modifica c'è? Poi si dice si propone di accogliere.... A questo punto io non capisco! C'è un po' di confusione.

**Proni:** quello che ha citato lei è la loro richiesta.

A questo punto per fare chiarezza suggerirei, in quanto accolte in funzione della modifica normativa, di correggere la risposta di tutte quelle che chiedono modifica cartografica (come la id 2666) mettendo dopo l'esito accolta "si demanda alla normativa art. VIII.6.18".

**Perini:** in merito a via Ravegnana sono dubbioso, la norma parla di ristrutturazione, qui loro non ristrutturano, ma vorrebbero fare una parte nuova molto voluminosa.

**Turchetti:** la invito a verificare la definizione di ristrutturazione che è molto ampia e comprende molte cose, non significa (curare l'esistente), ma comprende anche l'ampliamento.

**Del Conte:** in questo caso l'adeguamento prevede oltre a quello normativo anche l'aggiunta di servizi, non solo messa a norma degli impianti esistenti, ma prevedendo anche nuove forme di carburante previste ed in via di sviluppo anche dalle norme europee.

**Ore 16:45** esce il commissario Distaso.

**Presidente procederei alla votazione delle osservazioni inerenti i distributori per gruppi: non accolte, accolte in parte ed accolte, specificando che producono solo esclusivamente variazioni alla normativa all'art. VIII.6.8 c4 lett.b) come precedentemente riportato nel presente verbale:**

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti l'ID 2635 NON ACCOLTA:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	<b>x</b>				
Gruppo Sinistra per Ravenna					<b>x</b>
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	<b>x</b>				
Gruppo Ama Ravenna	<b>x</b>				
Gruppo Lista per Ravenna	<b>x</b>				
Gruppo Cambierà	<b>x</b>				
Gruppo Lega Nord					<b>x</b>
Gruppo Forza Italia					<b>x</b>
Gruppo La Pigna	<b>x</b>				
Gruppo Ravenna in Comune	<b>x</b>				

Gruppo Alberghini					<b>x</b>
Gruppo art. 1 MDP	<b>x</b>				

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti l'ID 2652 e 2657– ACCOLTA IN PARTE :**

gruppo	favorevole	contrario	astenuato	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	<b>x</b>				
Gruppo Sinistra per Ravenna					<b>x</b>
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	<b>x</b>				
Gruppo Ama Ravenna	<b>x</b>				
Gruppo Lista per Ravenna			<b>x</b>		
Gruppo Cambierà		<b>X (non accolta)</b>			
Gruppo Lega Nord					<b>x</b>
Gruppo Forza Italia					<b>x</b>
Gruppo La Pigna		<b>X (non accolta)</b>			
Gruppo Ravenna in Comune		<b>X (non accolta)</b>			
Gruppo Alberghini					<b>x</b>
Gruppo art. 1 MDP	<b>x</b>				

**Ore 16:50** rientra il commissario Distaso

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti l'ID 2634, 2664, 2665, 2666, 2670 – ACCOLTE:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuato	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	<b>x</b>				
Gruppo Sinistra per Ravenna	<b>x</b>				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	<b>x</b>				
Gruppo Ama Ravenna			<b>x</b>		
Gruppo Lista per Ravenna		<b>X (non accolta)</b>			
Gruppo Cambierà		<b>X (non accolta)</b>			
Gruppo Lega Nord					<b>x</b>
Gruppo Forza Italia					<b>x</b>
Gruppo La Pigna			<b>x</b>		
Gruppo Ravenna in Comune		<b>X (non accolta)</b>			
Gruppo Alberghini					<b>x</b>
Gruppo art. 1 MDP	<b>x</b>				

**Il presidente** passa all'illustrazione del punto 2.4 lasciando la parola all'arch. Proni per l'illustrazione **id 2619** acquedotto.

**Proni** reillustra la proposta per come modificata a seguito di approfondimenti e del parere della soprintendenza. Propone quindi di non accogliere l'osservazione ritenendo che vada riconfermata nella sua integrità l'area di pertinenza dell'acquedotto.

**Perini:** sono d'accordo e molto felice di questa risposta.

**Del Conte:** ci è sembrato corretto riportare l'osservazione, ma è giusto dire che anche se fosse andata avanti com'era la risposta precedente, non sarebbe comunque venuto meno l'obbligo di interpellare (da parte di Ravenna Holding) la SABAP che comunque avrebbe dovuto esprimersi.

**Maiolini:** ringrazio, siamo contenti di questo esito.

**Ore 17:00** esce la commissaria Verlicchi.

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti id 2619 NON ACCOLTA con:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna	x				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia					x
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				
Gruppo Alberghini					x
Gruppo art. 1 MDP	x				

**Il presidente** passa all'illustrazione del punto 2.5 lasciando la parola all'arch. Proni per l'illustrazione **id 2590** Punta Marina.

**Proni** illustra la rettifica all'obiettivo di località dove a compensazione dei 150mq di SC (ritenuti dal richiedente in meno di quanto sarebbe dovuto essere loro diritto) viene corretto l'indice aumentandolo "Uf ≤ 0.2067 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>"

**Maiolini:** noi non siamo d'accordo sul realizzare i pk nel filtro verde.

**Turchetti:** stiamo valutando solo la modifica dell'indice.

**Francesconi:** da parte loro si impegnerebbero a realizzare economicamente la pista ciclabile di collegamento tra Punta Marina e Lido Adriano?

**Proni:** si loro unirebbero, passando nel verde, le due piste esistenti.

**Del Conte:** mi ero segnata i voti della votazione precedente: Ancisi contrario a tutto, Maiolini e Manzoli contrari ai pk in area verde, Ancarani contrario, Mantovani e Perini non avevano preso posizione.

**Bartolini:** ringrazio l'assessore, ma la volta scorsa avevo chiesto un chiarimento: il contesto della rotonda è stato ritenuto totalmente avulso dal contesto? Chi realizza, sarebbe legittimato a tralasciare la rotonda?

**Proni:** la rotonda è fuori dal comparto.

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti il cambiamento dell'indice UF ≤ 0.27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> all'ID 2590** (fermo restando quanto votato precedentemente per la parte restante) **con:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna				x	
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per Ravenna		x			
Gruppo Cambierà		x			
Gruppo Lega Nord					x

Gruppo Forza Italia					X
Gruppo La Pigna					X
Gruppo Ravenna in Comune		X			
Gruppo Alberghini					X
Gruppo art. 1 MDP				X	

**Proni** prosegue illustrando **id 2633** punto 2.6 dell'odg per come ritrasmessa ai commissari per la quale si propone esito Accolta in Parte allargando l'area di 5 metri solo nella parte a nord (sul lato del vialetto di accesso).

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti id 2633 ACCOLTA IN PARTE con:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Sinistra per Ravenna	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Lista per Ravenna	X				
Gruppo Cambierà	X				
Gruppo Lega Nord					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo La Pigna					X
Gruppo Ravenna in Comune	X				
Gruppo Alberghini					X
Gruppo art. 1 MDP	X				

**Proni** prosegue illustrando **id 2529** punto 2.7 dell'odg per come ritrasmessa ai commissari per la quale si propone esito Accolta in Parte in quanto a seguito di ulteriore verifica viene chiesto allargamento solo del perimetro dell'attuale abitazione e non per tutta la fascia dei 75 ml in proprietà. Pertanto si accoglie l'ampliamento di 10 ml solo per la parte richiesta.

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti id 2529 ACCOLTA IN PARTE con:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Sinistra per Ravenna	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Lista per Ravenna	X				
Gruppo Cambierà				X*	
Gruppo Lega Nord					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo La Pigna					X
Gruppo Ravenna in Comune	X				
Gruppo Alberghini					X
Gruppo art. 1 MDP	X				

**\*Maiolini:** la nostra perplessità è relativa al fatto che si concede dell'edificabile dove non ci dovrebbe essere, ma comunque vorremmo andare incontro alle persone che hanno esigenze per questo vorremmo rifletterci. Ci esprimeremo entro il 22.

**Proni** prosegue illustrando un'ulteriore **modifica cartografica da inserire nell'osservazione dell'ufficio** (via Palestro) punto 2.8 dell'odg, per come ritrasmessa ai commissari nella quale si propone di stralciare il lotto individuato, in quanto destinato a città consolidata con indice 0,40 (non facente parte del restante tessuto), dalla componente a *"Tessuto con impianto urbano di qualità."*

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti la proposta di inserimento tra le osservazioni dell'ufficio della modifica sopra descritta con:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna	x				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia					x
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				
Gruppo Alberghini					x
Gruppo art. 1 MDP	x				

**Mantovani:** a margine, noi abbiamo fatto una variante inerente all'obbligo di predisposizione all'allaccio per gli edifici di più di 500m?

**Proni:** ci facciamo un ragionamento perché inserirla ora introdurremmo un obbligo, però se fosse una prescrizione sovraordinata potremmo farlo, verifichiamo.

**Mantovani:** è uscito un articolo sul sole 24 ore dove si dice che viene data scadenza al 31/12/2017 per l'inserimento della norma nel regolamento edilizio comunale. Chiedo informazioni in merito.

**Proni:** facciamo verifica poi vi diciamo la prossima volta .

**Maiolini:** per aiutarmi nel voto della id 2529, in quale dei criteri votati entrerebbe?

**Proni:** Nel punto inerente la migliore attuabilità del piano.

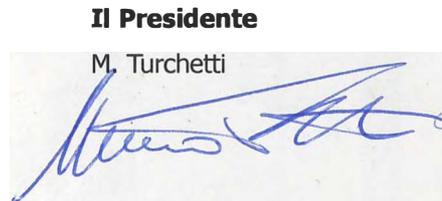
---

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore 17:40

**La Segretaria**  
R. Bendazzi



**Il Presidente**  
M. Turchetti



# INDICE

---

testo Modificato in adozione  
Testo Proposta di controdeduzione

## Parte Prima DISPOSIZIONI GENERALI

### TITOLO I PRINCIPI E NORME GENERALI

#### **Capo I.1 Finalità, articolazione, efficacia e regime transitorio**

- Art. I.1.1 Oggetto e finalità
- Art. I.1.2 Forma ed elaborati
- Art. I.1.3 Ambiti e componenti soggetti a POC
- Art. I.1.4 Modalità applicative
- Art. I.1.5 Varianti al RUE – misura di salvaguardia

### TITOLO II PARAMETRI, USI ED INTERVENTI

#### **Capo II.1 Parametri, indici ed oggetti urbanistici ed edilizi – definizioni e specifiche applicative**

- Art. II.1.1 Parametri, indici urbanistici ed edilizi e definizioni
- Art. II.1.2 Specifiche applicative
- Art. II.1.3 Coefficiente di conversione volumetrica

#### **Capo II.2 Classificazione degli usi**

- Art. II.2.1 Classificazione degli usi del suolo nello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale
- Art. II.2.2 Classificazione degli impianti
- Art. II.2.3 Classificazione degli usi degli edifici e delle aree attrezzate in tutti gli Spazi e in tutti i Sistemi
- Art. II.2.4 Destinazione d'uso degli edifici

#### **Capo II.3 Classificazione degli interventi**

- Art. II.3.1 Categorie di intervento urbanistico-edilizio
- Art. II.3.2 Categorie di intervento ambientale

### TITOLO III MODALITA' ATTUATIVE, OPERE DI URBANIZZAZIONE, DOTAZIONI PUBBLICHE E PRIVATE, PROMOZIONE DEL PAESAGGIO E INTERVENTI

**DI QUALIFICAZIONE E SOSTENIBILITA'**

- Capo III.1** **Modalità attuative**
- Art. III.1.1** Articolazione della Attuazione diretta
- Art. III.1.2** Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario (PU), assistito da Atto d'Obbligo (PUAO) o Convenzione (PUC)
- Art. III.1.3** Ambiti a disciplina particolareggiata pregressa
- Art. III.1.4** Obiettivi di località
- Art. III.1.5** Aree soggette a meccanismo compensativo
- Art. III.1.6** Strumenti preventivi per la compatibilità ambientale previsti da normativa sovraordinata
- Capo III.2** **Riferimenti per la gestione**
- Art. III.2.1** Corrispondenze tra l'articolazione del territorio comunale e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68
- Art. III.2.2** Opere di pre-urbanizzazione
- Art. III.2.3** Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Art. III.2.4** Asservimento di aree
- Art. III.2.5** Registro degli asservimenti
- Capo III.3** **Dotazioni pubbliche (standard) e private**
- Art. III.3.1** Dotazioni pubbliche (standard urbanistici)
- Art. III.3.2** Parcheggi privati e privati di uso pubblico
- Capo III.4** **Promozione del paesaggio**
- Art. III.4.1** Finalità, elaborati e campo di applicazione
- Art. III.4.2** Classificazione paesaggistica degli interventi e modalità e procedura di definizione progettuale dell'inserimento paesaggistico degli interventi
- Capo III.5** **Premialità per interventi di qualificazione e sostenibilità**
- Art. III.5.1** Finalità e campo di applicazione
- Art. III.5.2** Demolizione e ricostruzione
- Art. III.5.3** Interventi sull'intero edificio
- Art. III.5.4** Interventi sull'unità immobiliare
- Art. III.5.5** Verifiche e sanzioni
- Art. III.5.6** Recupero dei sottotetti esistenti
- Art. III.5.7** Premialità per altri interventi di sostenibilità
- Art. III.5.8** Deroghe e incentivi economici

**TITOLO IV      DISCIPLINA DEI SISTEMI****Capo IV.1*****Sistema paesaggistico-ambientale***

- Art. IV.1.1 Finalità e Articolazione delle componenti  
Art. IV.1.2 Articolazione della rete ecologica  
Art. IV.1.3 Disciplina della rete ecologica  
Art. IV.1.4 Articolazione delle componenti del Paesaggio  
Art. IV.1.5 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico  
Art. IV.1.6 Viabilità e canali storici  
Art. IV.1.7 Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico  
Art. IV.1.8 Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario  
Art. IV.1.9 Edifici di valore testimoniale  
Art. IV.1.10 Verde privato  
Art. IV.1.11 Alberature monumentali  
Art. IV.1.12 Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici, e itinerari enogastronomici e turistici  
Art. IV.1.13 Aree di interesse archeologico  
Art. IV.1.14 Perimetri e limiti

**Capo IV.2*****Sistema della mobilità***

- Art. IV.2.1 Finalità  
Art. IV.2.2 Articolazione delle componenti del Sistema della Mobilità  
Art. IV.2.3 Articolazione e disciplina della viabilità carrabile e relativi svincoli e connessioni, fasce di rispetto e verde di pertinenza della viabilità  
Art. IV.2.4 Percorsi pedonali ciclabili e piste ciclopedonali – sovrappassi o sottopassi  
Art. IV.2.5 Articolazione e disciplina della linea ferroviaria e stazioni  
Art. IV.2.6 Articolazione dei nodi di scambio e di servizio  
Art. IV.2.7 Disciplina dei nodi di scambio e di servizio: canale portuale e aeroporto  
Art. IV.2.8 Disciplina dei nodi di scambio e di servizio: parcheggi principali

**Capo IV.3*****Sistema delle dotazioni territoriali***

- Art. IV.3.1 Finalità  
Art. IV.3.2 Articolazione delle dotazioni territoriali  
Art. IV.3.3 Articolazione delle Attrezzature e spazi pubblici  
Art. IV.3.4 Articolazione delle Attrezzature pubbliche  
Art. IV.3.5 Articolazione del Verde pubblico  
Art. IV.3.6 Articolazione degli spazi pubblici di sosta e di relazione  
Art. IV.3.7 Articolazione delle Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico  
Art. IV.3.8 Articolazione delle Attrezzature private  
Art. IV.3.9 Articolazione del Verde privato  
Art. IV.3.10 Articolazione degli spazi privati di sosta e di relazione  
Art. IV.3.11 Articolazione dei Poli funzionali  
Art. IV.3.12 Articolazione Impianti tecnologici

**TITOLO V SPAZIO NATURALISTICO****Capo V.1 Finalità e disposizioni generali**

Art. V.1.1 Finalità

Art. V.1.2 Articolazione delle componenti dello Spazio naturalistico: Idrogeomorfologiche-vegetazionali, Forme insediative, Attrezzature e impianti

Art. V.1.3 Articolazione delle componenti Idrogeomorfologiche-vegetazionali dello Spazio Naturalistico

**Capo V.2 Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali**

Art. V.2.1 Boschi e pinete

Art. V.2.2 Aree boscate golenali

Art. V.2.3 Zone di recente rimboschimento

Art. V.2.4 Reticolo idrografico

Art. V.2.5 Zone umide

Art. V.2.6 Zone umide artificiali di recente formazione

Art. V.2.7 Zone d'acqua a bassa giacitura

Art. V.2.8 Zone di integrazione dello Spazio naturalistico

Art. V.2.9 Arenile naturale e Arenile attrezzato

**Capo V.3 Forme insediative**

Art. V.3.1 Centro aziendale integrabile

Art. V.3.2 Campeggi ricadenti in zone pinetate

**Capo V.4 Attrezzature e impianti**

Art. V.4.1 Allevamento ittico

Art. V.4.2 Servizi e attrezzature del Corpo Forestale dello Stato

Art. V.4.3 Impianti tecnologici

**TITOLO VI SPAZIO RURALE****Capo VI.1 Finalità e disposizioni generali**

Art. VI.1.1 Finalità e articolazione dello spazio rurale

**Capo VI.2 Uso produttivo del suolo**

Art. VI.2.1 Articolazione delle componenti dell'uso produttivo del suolo

Art. VI.2.2 Disposizioni di carattere generale

Art. VI.2.3 Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola

Art. VI.2.4 Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola

Art. VI.2.5 Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria (ex ERSA), ad alta vocazione produttiva agricola

- Art. VI.2.6 Zone agricole periurbane  
Art. VI.2.7 Zone di cava in corso di coltivazione  
Art. VI.2.8 Movimenti di terra, sbancamenti e scavi

### **Capo VI.3** *Uso insediativo*

- Art. VI.3.1 Articolazione dell'uso insediativo: Forme insediative, Impianti e attrezzature per attività  
Art. VI.3.2 Edifici degli appoderamenti ex ERSA  
Art. VI.3.3 Edifici non agricoli  
Art. VI.3.4 Insediamenti lineari residenziali  
Art. VI.3.5 Nuovi edifici con ampio verde privato  
Art. VI.3.6 Zone di valorizzazione turistico-ricreativa  
Art. VI.3.7 Impianti e attrezzature per attività dello Spazio rurale  
Art. VI.3.8 Allevamenti intensivi  
Art. VI.3.9 Impianti produttivi legati all'agricoltura  
Art. VI.3.10 Strutture dismesse da rifunzionalizzare  
Art. VI.3.11 Aree espositive e di deposito all'aperto  
Art. VI.3.12 Centri di autodemolizioni  
Art. VI.3.13 Aree attrezzate per la sosta temporanea (camper)

## **TITOLO VII SPAZIO PORTUALE**

### **Capo VII.1** *Finalità e disciplina dello Spazio portuale*

- Art. VII.1.1 Finalità e articolazione delle componenti dello spazio portuale  
Art. VII.1.2 Disposizioni di carattere generale  
Art. VII.1.3 Aree consolidate per attività produttive portuali Destinazioni/esclusioni  
Art. VII.1.4 Aree consolidate per attività produttive portuali facenti parte di PU vigenti alla data di adozione del PSC  
Art. VII.1.5 Aree consolidate per attività produttive portuali con impianti a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)  
Art. VII.1.6 Aree consolidate per attività industriali portuali  
Art. VII.1.7 Aree consolidate per cantieristica  
Art. VII.1.8 Centro Direzionale del porto  
Art. VII.1.9 Servizi al Porto  
Art. VII.1.10 Particolari modalità attuative

## **TITOLO VIII SPAZIO URBANO**

### **Capo VIII.1** *Finalità e disposizioni generali*

- Art. VIII.1.1 Finalità e Articolazione delle componenti dello Spazio urbano  
Art. VIII.1.2 Modalità attuative particolari per lo spazio urbano e flessibilità degli usi

**Capo VIII.2 Città storica**

- Art. VIII.2.1 Articolazione della Città storica
- Art. VIII.2.2 Norme generali e destinazioni d'uso ammesse
- Art. VIII.2.3 Edifici e/o complessi di valore monumentale - Patrimonio UNESCO-CSU
- Art. VIII.2.4 Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale CSM
- Art. VIII.2.5 Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico CSA
- Art. VIII.2.6 Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico CSD
- Art. VIII.2.7 Edifici di recente edificazione CSR
- Art. VIII.2.8 Edifici incompatibili con il contesto CSI
- Art. VIII.2.9 Aree da riedificare
- Art. VIII.2.10 Superfetazione edilizia
- Art. VIII.2.11 Spazi aperti - Aree di pertinenza degli edifici

**Capo VIII.3 Elementi di caratterizzazione della Città storica**

- Art. VIII.3.1 Articolazione degli Elementi di caratterizzazione
- Art. VIII.3.2 Assi di valorizzazione turistico-monumentale
- Art. VIII.3.3 Centralità e/o Assi di valorizzazione commerciale e turistica

**Capo VIII.4 Città a conservazione morfologica**

- Art. VIII.4.1 Articolazione del Tessuto edilizio caratterizzato da edifici a conservazione morfologica
- Art. VIII.4.2 Norme generali e destinazioni d'uso ammesse
- Art. VIII.4.3 Edifici di interesse architettonico documentario - CMA
- Art. VIII.4.4 Edifici di interesse tipomorfologico - CMT
- Art. VIII.4.5 Edifici di recente edificazione - CMR
- Art. VIII.4.6 Edifici non compatibili con il contesto - CMI
- Art. VIII.4.7 Spazi aperti

**Capo VIII.5 Elementi di caratterizzazione della Città a conservazione morfologica**

- Art. VIII.5.1 Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica

**Capo VIII.6 Città consolidata o in via di consolidamento**

- Art. VIII.6.1 Articolazione Città consolidata o in via di consolidamento
- Art. VIII.6.2 Articolazione Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale
- Art. VIII.6.3 Norme generali e destinazioni d'uso ammesse
- Art. VIII.6.4 Tessuti edilizi
- Art. VIII.6.5 Tessuti saturi
- Art. VIII.6.6 Aree inedificate interne ai tessuti ad alta densità di standard pubblico
- Art. VIII.6.7 Aree residenziali integrate
- Art. VIII.6.8 Tessuto a morfotipologia autonoma
- Art. VIII.6.9 Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere
- Art. VIII.6.10 Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto
- Art. VIII.6.11 Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività produttive

- Art. VIII.6.11 bis** *Disposizioni per aree industriali o artigianali oggetto di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e dell'art. A-14 bis LR 20/2000*
- Art. III.6.12** Disciplina dei tessuti e/o manufatti per attività produttive
- Art. VIII.6.13** Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica
- Art. VIII.6.14** Disciplina delle strutture ricettive alberghiere
- Art. VIII.6.15** Dismettibilità delle strutture ricettive alberghiere
- Art. VIII.6.16** Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta, extra alberghiere e altre tipologie ricettive
- Art. VIII.6.17** Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento per attività terziarie e/o miste
- Art. VIII.6.18** Disciplina dei Complessi, edifici e/o impianti per attività terziarie e/o miste
- Capo VIII.7** *Elementi di caratterizzazione della Città consolidata o in via di consolidamento*
- Art. VIII.7.1** Articolazione degli elementi di caratterizzazione della città consolidata o in via di consolidamento
- Art. VIII.7.2** Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica
- Art. VIII.7.3** Tessuto con impianto urbano di qualità

**ID 2663 PROG URB** Inserimento nuovo articolo

**Art. VIII.6.11] BIS**

*Disposizioni per aree industriali o artigianali oggetto di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e dell'art. A-14 bis LR 20/2000*

## Parte Terza DISCIPLINA EDILIZIA

### TITOLO IX ABILITAZIONE ALL'ATTIVITA' EDILIZIA: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

- Capo IX.1** *Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti e attività edilizia libera*
- Art. IX.1.1** Attività edilizia libera e titoli abitativi
- Art. IX.1.2** Soggetti legittimati a richiedere il titolo abilitativo
- Art. IX.1.3** Voltura del titolo edilizio
- Art. IX.1.4** Elaborati di progetto
- Art. IX.1.5** Calcolo del contributo di costruzione
- Art. IX.1.6** Efficacia del permesso di costruire: ritiro, inizio e fine lavori, decadenza e proroga
- Art. IX.1.7** Richiesta e rilascio di valutazione preventiva
- Capo IX.2** *Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP)*
- Art. IX.2.1** Definizione e compiti della CQAP
- Art. IX.2.2** Composizione e nomina della CQAP
- Art. IX.2.3** Funzionamento della CQAP

### TITOLO X ESECUZIONE DELLE OPERE: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

- Capo X.1** *Esecuzione dei lavori e varianti*

Art. X.1.1	Esecuzione delle opere
Art. X.1.2	Comunicazione di inizio lavori per interventi soggetti a PdC
Art. X.1.3	Varianti
Art. X.1.4	Organizzazione e conduzione del cantiere
Art. X.1.5	Fine lavori e certificato di conformità edilizia e agibilità

## TITOLO XI QUALITA' DELLO SPAZIO E DEL COSTRUITO

### Capo XI.1 *Qualità urbana, ambientale e paesaggistica*

Art. XI.1.1	Requisiti delle opere edilizie
Art. XI.1.2	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, impianti per telefonia mobile e per emittenti audio-televisive e impianti termici
Art. XI.1.3	Regolamentazione delle acque reflue, superficiali e sotterranee
Art. XI.1.4	Perforazione di pozzi
Art. XI.1.5	Coperture, canali di gronda, pluviali
Art. XI.1.6	Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici e salvaguardia del patrimonio architettonico
Art. XI.1.7	Interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche
Art. XI.1.8	Elementi aggettanti su spazi pubblici
Art. XI.1.9	Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati
Art. XI.1.10	Recinzioni e mura di cinta
Art. XI.1.11	Cancelli, accessi carrabili, rampe
Art. XI.1.12	Elementi di arredo delle aree pertinenziali
Art. XI.1.13	Spazi per attività sportive, ricreative
Art. XI.1.14	Installazione particolari
Art. XI.1.15	Prevenzione e limitazione inquinamento luminoso

### Capo XI.2 *Arredo Urbano e Tutela del Verde*

Art. XI.2.1	Numerazione civica e targhe
Art. XI.2.2	Chioschi, edicole, cabine
Art. XI.2.3	Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi
Art. XI.2.4	Strutture rimovibili e involucri
Art. XI.2.5	Salvaguardia e formazione del verde

## TITOLO XII VIGILANZA E SANZIONI

### Capo XII.1 *Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*

Art. XII.1.1	Controlli e vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
Art. XII.1.2	Sospensione dell'uso e dichiarazione dell'inagibilità, utilizzazione abusiva – immobili di vecchia costruzione
Art. XII.1.3	Eventi particolari: crolli, labenze, interventi di ordinanza contingibili e urgenti
Art. XII.1.4	Prescrizioni opere edilizie minori

**Art. XII.1.5** Edifici esistenti in contrasto

**Capo XII.2** **Sanzioni**

**Art. XII.2.1** Sanzioni

### **Allegato Regolamento Edilizio Comunale**

*(redatto in forma tabellare ai sensi dell'art. 2 c.2 lettera b) dell'Atto di Coordinamento  
Tecnico per la Semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia ai sensi degli articoli  
2 bis e 12 della legge regionale n. 15 del 2013 approvato con DGR n. 922 del  
28/06/2017)*

## **Allegato Regolamento Edilizio Comunale**

(redatto in forma tabellare ai sensi dell'art. 2 c.2 lettera b) dell'Atto di Coordinamento Tecnico per la Semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia ai sensi degli articoli 2 bis e 12 della legge regionale n. 15 del 2013 approvato con DGR n. 922 del 28/06/2017)

## INDICE

### PARTE PRIMA - *PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA*

### PARTE SECONDA - *DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA*

#### TITOLO I - *DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI*

##### **Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi**

- 1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;*
- 2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;*
- 3. Le modalità di coordinamento con il SUAP.*

##### **Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

- 1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;*
- 2. certificato di destinazione urbanistica;*
- 3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;*
- 4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;*
- 5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;*
- 6. Pareri preventivi;*
- 7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;*
- 8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;*
- 9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;*
- 10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.*

#### TITOLO II – *DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI*

##### **Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

- 1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;*
- 2. comunicazioni di fine lavori;*
- 3. occupazione di suolo pubblico;*
- 4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.*

##### **Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

- 1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;*
- 2. punti fissi di linea e di livello;*
- 3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;*
- 4. cartelli di cantiere;*
- 5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;*
- 6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;*
- 7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;*

8. *ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;*
9. *ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.*

## **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.**

### **Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio contenente disposizioni regolamentari**

1. *caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;*
2. *requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;*
3. *requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;*
4. *incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;*
5. *prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;*
6. *specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;*
7. *dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");*
8. *prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.*

### **Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

1. *strade;*
2. *portici;*
3. *piste ciclabili;*
4. *aree per parcheggio;*
5. *piazze e aree pedonalizzate;*
6. *passaggi pedonali e marciapiedi;*
7. *passi carrai ed uscite per autorimesse;*
8. *chioschi/dehors su suolo pubblico;*
9. *servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;*
10. *recinzioni;*
11. *numerazione civica.*

### **Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

1. *aree verdi;*
2. *parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;*
3. *orti urbani;*
4. *parchi e percorsi in territorio rurale;*
5. *sentieri;*
6. *tutela del suolo e del sottosuolo;*

### **Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche**

1. *approvvigionamento idrico;*
2. *depurazione e smaltimento delle acque;*
3. *raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;*
4. *distribuzione dell'energia elettrica;*
5. *distribuzione del gas;*

6. ricarica dei veicoli elettrici;
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;
8. telecomunicazioni.

## **Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
4. allineamenti;
5. piano del colore;
6. coperture degli edifici;
7. illuminazione pubblica;
8. griglie ed intercapedini;
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
10. serramenti esterni degli edifici;
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;
12. cartelloni pubblicitari;
13. muri di cinta;
14. beni culturali e edifici storici;
15. cimiteri monumentali e storici;
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

## **Capo VI - Elementi costruttivi**

1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
2. serre bioclimatiche;
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;
4. coperture, canali di gronda e pluviali;
5. strade e passaggi privati e cortili;
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine;
7. intercapedini e griglie di aerazione;
8. recinzioni;
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici;
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza;
11. piscine;
12. altre opere di corredo agli edifici.

## **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

## **TITOLO V – NORME TRANSITORIE**

1. aggiornamento del regolamento edilizio;
2. disposizioni transitorie.

**PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
Nel territorio comunale si applica tutta la disciplina generale dell'attività edilizia, di carattere sovraordinato statale e regionale, la quale opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi, con particolare riferimento:	
a) le definizioni tecniche uniformi	- Allegato II della DGR n. 922 del 28/06/2017
b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;	- Allegato L.R. 15/2013 e s.m.i. - Art. 28 L.R. 15/20013 e art. II.2.3 RUE5
<p>c) le disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia , che attengono:</p> <p>c.1. al procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi;</p> <p>c.2. ai requisiti generali delle opere edilizie, relativi:</p> <p style="padding-left: 20px;">c.2.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;</p> <p style="padding-left: 20px;">c.2.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);</p> <p style="padding-left: 20px;">c.2.3. alle servitù militari;</p> <p style="padding-left: 20px;">c.2.4. agli accessi stradali;</p> <p style="padding-left: 20px;">c.2.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;</p> <p style="padding-left: 20px;">c.2.6. ai siti contaminati;</p> <p>c.3. alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;</p> <p>c.4. alle discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.</p>	- Allegato III della DGR n. 922 del 28/06/2017
d) la modulistica edilizia unificata.	- Allegato IV della DGR n. 922 del 28/06/2017

**PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA****TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI****Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi**

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;	- Art. 4 L.R. 15/2003;  - <i>Regolamento delle attività e dei procedimenti amministrativi</i> delibera C.C. n. 48 del 14/03/2011;  - Parte Terza - Titolo IX - Capo IX.2 RUE5
2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;	- Art. IX.1.4 del RUE5  - <i>Regolamento di accesso ai servizi telematici del Comune di Ravenna</i> delibera C.C. n. 111 del 16/06/2005
3. Le modalità di coordinamento con il SUAP	- Art. 5 L.R. 15/2013  - Istituzione del Suap: delibera G.C. n. 510 del 18/05/1999  - <i>Sportello Unico per le Attività Produttive: approvazione accordo di programma per il funzionamento dei Suap ed i rapporti con le pubbliche amministrazioni ed i soggetti coinvolti, ed istituzione del Tavolo di Coordinamento degli Sportelli Unici per le Attività Produttive della provincia di Ravenna</i> delibera G.C. n. 45 del 11/03/2010

**Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;	- CAPO IV-bis L. 241/1990  - Art. 27 L.R. 15/2013
2. certificato di destinazione urbanistica;	- Art. 12 c. 3 e c. 4 L.R. 23/2004
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;	- Art. 16 c.2 L.R. 15/2013  - Art. 19 c.3 L.R. 15/2013  - Art. IX.1.6 RUE5
4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;	- Art. XII.1.2 RUE5
5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;	- RUE5.1 Allegato A
6. Pareri preventivi;	- Art. IX.1.7 RUE5
7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;	- Art. XII.1.3 RUE5
8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;	- Art. 27 L.R. 15/2013

	- <i>Regolamento per la disciplina del diritto di accesso dei cittadini ai documenti amministrativi delibera C.C. n. 335 del 08/11/1994</i>
9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;	- <i>Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani delibera C.C. n. 75 del 16/07/2015</i>
10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.	

## TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;	- Art. IX.1.3 RUE5 - Art. X.1.2 RUE5 - Art. X.1.3 RUE5
2. comunicazioni di fine lavori;	- Art. X.1.5 RUE5
3. occupazione di suolo pubblico;	- <i>Regolamento occupazione spazi ed aree pubbliche e dell'applicazione della relativa tassa delibera C.C. n. 31106/210 del 26/07/1994 e s.m.i.</i>  - Art. 27.12 <i>Regolamento Viario</i> allegato al PGTU delibera C.C. n.77 del 07/04/2016
4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.	- Art. 242-bis e Art. 249 DLgs 152/2006  - L.R. 13/2015;  - D.M. 31/2015.

### Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;	- Art. X.1.1 RUE5
2. punti fissi di linea e di livello;	
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;	- Art. X.1.4 RUE5
4. cartelli di cantiere;	- Art. 27 c.4 D.P.R. 380/2001  - Art. 16 c.34 e Art. 18 c.8 L.R. 15/2013
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;	- c.6 Art. X.1.4 RUE5  - <i>Regolamento Comunale per l'esecuzione di scavi su suolo pubblico delibera C.C. n.4 del 28/01/2016</i>
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;	- Art. 19 bis L.R. 23/2004
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la	- Art. X.1.4 RUE5

prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;	
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;	- Art. IV.1.13 RUE5 - c.10 Art. IV.1.14 RUE5 - c.7 Art. X.1.4 RUE5 - DLgs 81/2008 - Decreto del Ministero della Difesa n. 82 del 11/05/2015
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.	- Art. 6 Regolamento occupazione spazi ed aree pubbliche e dell'applicazione della relativa tassa delibera C.C. n. 31106/210 del 26/07/1994 e s.m.i.

### TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

#### Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio contenente disposizioni regolamentari

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;	- Art. XI.1.1 RUE5
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;	- Art. XI.1.1 RUE5 - Art. IV.1.14 RUE5 (in particolare, relativamente al rischio idrogeologico, i c. 5, c.6, c.7 e c.8)
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;	
4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;	- Parte I Titolo III Capo III.5 RUE5
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;	
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;	- D.M. 05/07/1975 - Regolamento di igiene, sanità pubblica e veterinaria delibera C.C. n. 250 del 16/12/03 e s.m.i. - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita e norme sul procedimento delibera C.C. n. 23 del 23/02/2012
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");	- DGR 699 del 15/06/2015 e s.m.i.
8. prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.	- Regolamento sale da gioco, installazione apparecchi da intrattenimento e giochi leciti delibera C.C. n. 68 del 31/03/2016

## Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. <i>strade;</i>	- Art. IV.2.3 RUE5  - <i>Regolamento Viario Allegato al PTGU delibera C.C. n.77 del 07/04/2016</i>
2. <i>portici;</i>	- Art. XI.1.9 RUE5
3. <i>piste ciclabili;</i>	- Art. IV.2.4 RUE5  - Art. 10.2 <i>Regolamento Viario Allegato al PTGU delibera C.C. n.77 del 07/04/2016</i>
4. <i>aree per parcheggio;</i>	- Art. III.3.2 RUE5  - <i>Regolamento Viario Allegato al PTGU delibera C.C. n.77 del 07/04/2016</i>
5. <i>piazze e aree pedonalizzate;</i>	- Art. IV.3.6 e IV.3.10 RUE5
6. <i>passaggi pedonali e marciapiedi;</i>	- <i>Regolamento Viario Allegato al PTGU delibera C.C. n.77 del 07/04/2016</i>
7. <i>passi carrai ed uscite per autorimesse;</i>	- Art. XI.1.11 RUE 5  - Art. 27.9 <i>Regolamento Viario Allegato al PTGU delibera C.C. n.77 del 07/04/2016</i>
8. <i>chioschi/dehors su suolo pubblico;</i>	- Art. XI.2.2 e Art. XI.2.3 RUE5  - <i>Regolamento per l'installazione di padiglioni ad uso ristoro su suolo pubblico o privato di uso pubblico nel Comune di Ravenna delibera C.C. n. 65 del 16/04/2009</i>  - <i>Testo Unico per la disciplina delle occupazioni di spazi ed aree pubbliche o private di uso pubblico per l'installazione di mezzi pubblicitari, fioriere, tende parasole e dehors delibera C.C. n. 199 del 15.11.2004</i>  - <i>Regolamento per la disciplina delle attività di produzione e vendita piadina romagnola nei chioschi delibera C.C. n. 123 del 7/11/2013</i>  - <i>Piano di localizzazione chioschi su aree comunali. Tipo 1 e tipo 2 delibera C.C. n. 25 del 2/03/2009</i>  - <i>Regolamento per la disciplina degli elementi di arredo annessi ad attività commerciali ed attività artigianali delibera C.C. n. 183 del 22/12/2008</i>  - Art. 27.3 e Art. 27.8 <i>Regolamento Viario Allegato al PTGU delibera C.C. n.77 del 07/04/2016</i>
9. <i>servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;</i>	- Art. 27.3 e Art. 27.8 <i>Regolamento Viario Allegato al PTGU delibera C.C. n.77 del 07/04/2016</i>
10. <i>recinzioni;</i>	- Art. XI.1.10 RUE5
11. <i>numerazione civica.</i>	- Art. XI.2.1 RUE5

	- <i>Regolamento sulla Toponomastica Comunale – numerazione civica delibera C.C. n. 25 del 23/01/2006</i>
--	---

### Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. <i>aree verdi;</i>	- <i>Regolamento Comunale del Verde delibera C.C. n. 252 del 16/12/2003</i>  - Art. XI.2.5 RUE5
2. <i>parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;</i>	- Art. IV.1.10 e Art. IV.1.11 RUE5
3. <i>orti urbani;</i>	- <i>Regolamento per la conduzione e la gestione dei terreni comunali adibiti ad orti delibera C.C. n. 122 del 07/11/2013</i>
4. <i>parchi e percorsi in territorio rurale;</i>	- Art. IV.1.12 RUE5  - Art. V.2.1 RUE5  - Art. V.2.2 RUE5  - Art. V.2.3 RUE5  - Allegato C RUE 5.1
5. <i>sentieri;</i>	- Art. IV.1.12 RUE5
6. <i>tutela del suolo e del sottosuolo;</i>	- Art. XI.1.3 RUE5  - Art. IV.1.14 RUE5

### Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. <i>approvvigionamento idrico;</i>	- Titolo IV Capitolo 4 <i>Regolamento di igiene, sanità pubblica e veterinaria</i> delibera C.C. n. 250 del 16/12/03 e s.m.i.
2. <i>depurazione e smaltimento delle acque;</i>	- Titolo III Capitolo 1 <i>Regolamento di igiene, sanità pubblica e veterinaria</i> delibera C.C. n. 250 del 16/12/03 e s.m.i.  - Art. XI.1.3 RUE5  - <i>Regolamento per gli scarichi delle acque reflue domestiche ed acque reflue industriali assimilate alle domestiche che recapitano in rete fognaria pubblica</i> delibera C.C. n. 236 del 19/11/2002
3. <i>raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;</i>	- <i>Regolamento per la gestione dei rifiuti e assimilati</i> delibera dell'Autorità d'Ambito di Ravenna del 07/12/2011  - Art. 27.11 <i>Regolamento Viario</i> Allegato al PTGU delibera C.C. n.77 del 07/04/2016
4. <i>distribuzione dell'energia elettrica;</i>	

5. distribuzione del gas;	
6. ricarica dei veicoli elettrici;	- c.1-ter Art. 4 DPR 380/2001
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;	- c.1 Art. XI.1.2 RUE
8. telecomunicazioni.	- c.2 e c.3 Art. XI.1.2 RUE5  - Regolamento Comunale per l'installazione, il montaggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti per la telefonia mobile cellulare delibera C.C. n. 80 del 20/03/2001

### Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;	- c.1 Art. XI.1.6 RUE5
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;	- c.8 Art. VIII.2.2 RUE5  - c.2 e c.3 Art. XI.1.6 RUE5
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;	-Art. XI.1.8 RUE5
4. allineamenti;	- c.3, c.5 e c. 6 Art. II.1.2 RUE5
5. piano del colore;	- Allegati F1 e F2 del RUE5.1
6. coperture degli edifici;	- c.2 Art. VI.2.2 RUE5  - c.8 Art. VIII.2.2 RUE5  - Art. XI.1.5 RUE5
7. illuminazione pubblica;	- Piano Regolatore Illuminazione Comunale delibera C.C. n. 119 del 06/07/2009  - Approvazione degli elaborati tecnici ed analitici integrativi al Piano Regolatore dell'illuminazione Comunale delibera G.C. n. 42 del 09/02/2010  - Art. XI.1.15 RUE5
8. griglie ed intercapedini;	
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;	- Art. XI.1.2 RUE5
10. serramenti esterni degli edifici;	- c.2 Art. VI.2.2 RUE5  - c.8 Art. VIII.2.2 RUE5
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;	- Testo Unico per la disciplina delle occupazioni di spazi ed aree pubbliche o private di uso pubblico per l'installazione di mezzi pubblicitari, fioriere, tende parasole e dehors delibera C.C. n. 199 del 15.11.2004
12. cartelloni pubblicitari;	- Art. 27.1 Regolamento Viario Allegato al PTGU delibera C.C. n.77 del 07/04/2016  - Piano Generale degli Impianti Pubblicitari delibera G.C. n. 364 del 28/07/2009 modificata con delibera G.C. n.

	822 del 20/12/2016 - <i>Regolamento per l'applicazione dell'Imposta di Pubblicità e Diritti sui Pubbliche Affissioni – Ravenna Entrate delibera C.C. n. 15 del 31/01/2008 modificata con delibera G.C. n. 22 del 23/02/2012</i>
13. <i>muri di cinta;</i>	- Art. XI.1.10 RUE5
14. <i>beni culturali e edifici storici;</i>	- Art. IV.1.7 RUE5 - Art. IV.1.8 RUE5 - Art. IV.1.9 RUE5 - Art. VIII.2.3 RUE5 - Art. VIII.2.4 RUE5 - Art. VIII.2.5 RUE5 - Art. XI.1.7 RUE5 - Allegati D e E RUE5.1
15. <i>cimiteri monumentali e storici;</i>	- Art. IV.1.7 RUE5 - Art. XI.1.7 RUE5 - <i>Regolamento comunale di Polizia Mortuaria per la gestione dei servizi funebri e cimiteriali del Comune di Ravenna delibera C.C. n. 259 del 17/12/2002</i> - <i>Piano Urbanistico Cimiteriale delibera C.C. n. 112 del 16/06/2005 e successiva variante delibera C.C. n. 49 del 23/03/2009</i>
16. <i>progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.</i>	

## Capo VI - Elementi costruttivi

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. <i>superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;</i>	- L. 13/1989 - DM 236/1989 - L. 104/1992 - Capo III DPR 380/2001
2. <i>serre bioclimatiche;</i>	- c.1 Art. II.1.1 RUE5
3. <i>impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;</i>	- Art. XI.1.2 RUE5
4. <i>coperture, canali di gronda e pluviali;</i>	- Art. XI.1.5
5. <i>strade e passaggi privati e cortili;</i>	- Art. XI.1.11 RUE5
6. <i>cavedi, pozzi luce e chiostrine;</i>	- Art. 36 <i>Regolamento di igiene, sanità pubblica e veterinaria delibera C.C. n. 250 del 16/12/03 e s.m.i.</i>

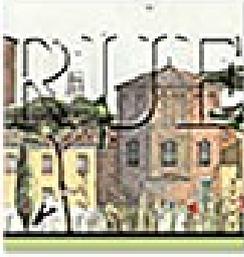
7. intercapedini e griglie di aerazione;	
8. recinzioni;	- Art. XI.1.10 RUE5
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici;	- c.8 Art. VIII.2.2 RUE5 - c.2 e c.3 Art. XI.1.6 RUE5
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza;	- Art. XI.1.12 RUE5
11. piscine;	- <i>Regolamento di igiene, sanità pubblica e veterinaria</i> delibera C.C. n. 250 del 16/12/03 e s.m.i.
12. altre opere di corredo agli edifici.	- c.7 Art. II.1.2 RUE5 - Art. XI.1.13 RUE5 - Art. XI.1.14 RUE5

#### TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;	- Art. XII.1.1 RUE5 - Art. XII.1.2 RUE5
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;	- c.4 Art. X.1.4 RUE5  - <i>Definizione modalità e percentuali dei controlli a campione sui titoli edilizi e richieste di conformità edilizia e agibilità, in coerenza con la LR 15/2013 e atti di coordinamento regionali</i> delibera G.C. n. 738 del 23/12/2014
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.	- Art. XII.2.1 RUE5

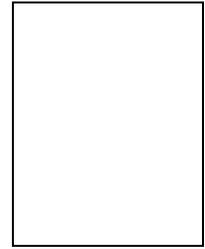
#### TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Schema di Regolamento edilizio-tipo Regionale	Corrispondenti riferimenti
1. aggiornamento del regolamento edilizio;	- <i>Atto di Coordinamento Tecnico per la Semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia ai sensi degli articoli 2 bis e 12 della legge regionale n. 15 del 2013 approvato con DGR n. 922 del 28/06/2017</i>
2. disposizioni transitorie.	- Art. 2 c.2 lettera b) dell' <i>Atto di Coordinamento Tecnico per la Semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia ai sensi degli articoli 2 bis e 12 della legge regionale n. 15 del 2013 approvato con DGR n. 922 del 28/06/2017</i>



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2634**  
del **19/07/2017**

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

PG: **0085273** \_\_\_\_\_

## Richiedente

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**

Via: **Via del Sale , 18**

Località **S. Pietro in Vincoli (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544 550122**

Fax: **0544 555280**

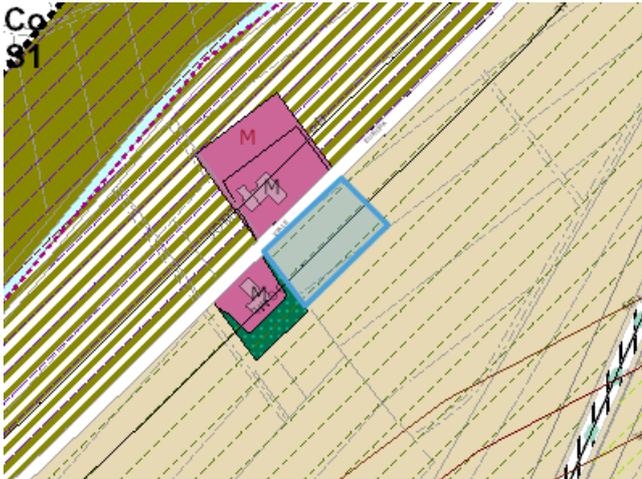
E-mail: **sa.calderoni@gmail.com**

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà da zona agricola a zona impianti a servizio dei veicoli (art. VIII.6.18).**

MOTIVAZIONE: Ampliamento dell'adiacente impianto di distribuzione carburanti.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **049**

Elaborato: **RUE**

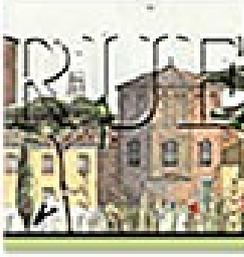
Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR4 - Zona agricola periurbana, SR4.1 - Con funzione agricola, di forestazione e verde privato - Art.VI.2.6 c4**

Firma:

\_\_\_\_\_  
(Silvano Savelli)

Allegato: [Oss\\_RUE\\_PG85273\\_17.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2634**  
del **19/07/2017**

Gruppo:

PG: **0085273**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione**

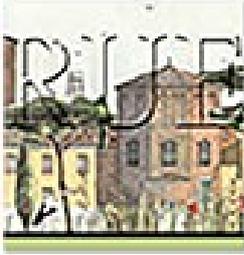
Art. Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 03/08/2017: **01 - Accolta**

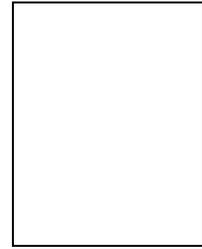
Motivazione:

**Si propone di accogliere l'osservazione come da testo comparato.**



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2635**  
del **19/07/2017**

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

PG: **0084948** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **geom Raggi Enrico** Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**  
Via: **Via Dino Ricci , 2B** Località **Cesenatico (FC) - 47042 - ITALIA**  
Telefono: **0547-75440** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **enricoraggi1@alice.it**  
In rappresentanza di: **Vitali Carlo e Vitali Giuseppina**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Raggi Enrico** Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**  
Via: **Via Dino Ricci , 2B** Località **Cesenatico (FC) - 47042 - ITALIA**  
Telefono: **0547-75440** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **enricoraggi1@alice.it**

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Chiede per l'area classificata dal RUE a cintura verde del capoluogo e in parte in zona soggetta a vincolo paesaggistico (fascia di rispetto fluviale), di poter realizzare un impianto di distribuzione carburanti.**

MOTIVAZIONE: **Parte dell'area è in fascia di rispetto e sono pertanto ammessi nuovi distributori.**

NOTE E ALLEGATI: **Osservazione inserita dall'ufficio.**

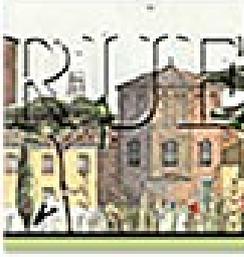


Area Territoriale: **SECONDA**  
n.Tavola: **055**  
Elaborato: **RUE**  
Componente: **RUE 2**  
Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi pubblici, Verde pubblico, Cintura verde del capoluogo di progetto**

Firma: \_\_\_\_\_

(Enrico Raggi)

Allegato: [Oss RUE PG84948\\_17.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2635**  
del **19/07/2017**

Gruppo:

PG: **0084948**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione**

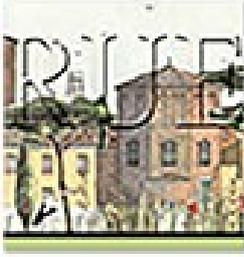
Art. Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 03/08/2017: **03 - Non Accolta**

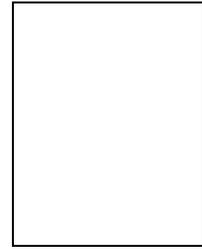
Motivazione:

**Si propone di non accogliere l'osservazione.**



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2652**  
del **20/07/2017**

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

PG: **0089252** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Balboni Licia** Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**  
In qualità di **Altro** della Azienda/Ente: **FEDERMETANO** Partita IVA: **03461061206**  
Via: **Via Bizzarri , 9** Località **Calderara di Reno (BO) - ITALIA**  
Telefono: **051400357** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **info@federmetano.it**  
In quanto **Diretto Interessato**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Balboni Licia** Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**  
In qualità di **Altro** della Azienda/Ente: **FEDERMETANO** Partita IVA: **03461061206**  
Via: **Via Bizzarri , 9** Località **Calderara di Reno (BO) - ITALIA**  
Telefono: **051400357** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **info@federmetano.it**

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Richiesta di modifica alla lettera b) del c.4 dell'art. VIII.6.18.**

MOTIVAZIONE: Richiesta di consentire l'ampliamento dell'area di distribuzione carburanti sita in via Ravennana 429 in vincolo paesaggistico modificando il testo della lettera b) del c.4 dell'art. VIII.6.18 del RUE, eliminando pertanto l'esclusione di interventi di ampliamento per distributori di carburanti esistenti in zone soggette a vincolo paesaggistico.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.

Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

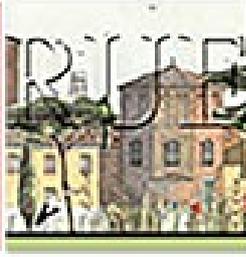
**RUE Art. VIII.6.18 c4**

[Visualizza Contenuto](#)

**Firma:**

\_\_\_\_\_  
(Licia Balboni)

Allegato: [Oss RUE PG89252\\_17\\_FT.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2652**  
del **20/07/2017**

Gruppo:

PG: **0089252**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione**

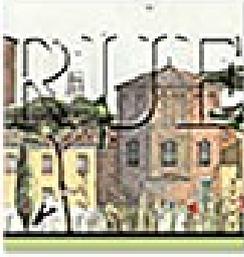
Art. Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 03/08/2017: **02 - Accolta in parte**

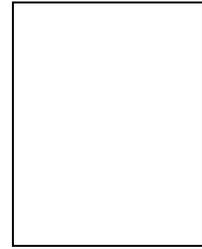
Motivazione:

**Si propone di accogliere in parte l'osservazione come da testo comparato.**



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2657**  
del **20/07/2017**

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

PG: **0089172** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Direzione Generale** Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**  
In qualità di **Altro** della Azienda/Ente: **UNIONE PETROLIFERA** Partita IVA: **80154790580**  
Via: **Piazzale Luigi Sturzio , 31** Località **Roma - ITALIA**  
Telefono: **0659602925** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **info@unione petrolifera.it**  
In quanto **Diretto Interessato**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Direzione Generale** Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**  
In qualità di **Altro** della Azienda/Ente: **UNIONE PETROLIFERA** Partita IVA: **80154790580**  
Via: **Piazzale Luigi Sturzio , 31** Località **Roma - ITALIA**  
Telefono: **0659602925** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **info@unione petrolifera.it**

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Permettere l'insediamento dei nuovi impianti di distribuzione di carburante in tutto il territorio, comprese le aree di vincolo paesaggistico e ambientale. Modificare il testo dell'art.VIII.6.18 c4 come da testo comparato allegato.**

MOTIVAZIONE: Si chiede di permettere l'insediamento dei nuovi impianti di distribuzione di carburante in tutto il territorio, comprese le aree di vincolo paesaggistico e ambientale, previa acquisizione della prescritta autorizzazione paesaggistica, e quindi di modificare il testo della lettera b) del c.4 dell'art. VIII.6.18 sostituendo il primo periodo con il seguente: "Le stazioni di servizio e/o altri servizi alla mobilità -Sm3 possono essere realizzate in tutte le componenti del territorio e all'interno delle fasce di rispetto stradale purché fuori dalla città storica", si chiede inoltre di modificare ove scritto "Q < 20% con esclusione delle pensiline fino a 250 mq" cancellando "fino a 250 mq".

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.

Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

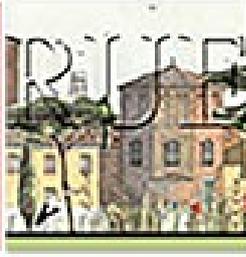
**RUE Art. VIII.6.18 c4**

[Visualizza Contenuto](#)

**Firma:**

\_\_\_\_\_  
(Generale Direzione)

Allegato: [Oss RUE PG89172 17 FT.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2657**  
del **20/07/2017**

Gruppo:

PG: **0089172**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione**

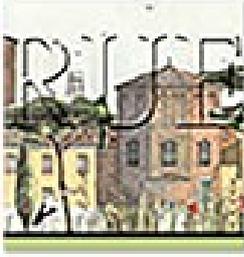
Art. Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 03/08/2017: **02 - Accolta in parte**

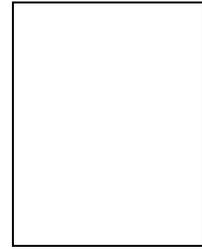
Motivazione:

**Si propone di accogliere in parte l'osservazione come da testo comparato. Si precisa che si ritiene opportuno mantenere un limite dimensionale oltre il quale anche le pensiline degli impianti di distribuzione carburanti e dei servizi ad essi accessori concorrono al calcolo del rapporto di copertura, confermando il vigente e non esiguo limite di 250 mq.**



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2664**  
del **20/07/2017**

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

PG: **0083913** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **geom Calderoni Sauro** Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

Via: **Via del Sale , 18** Località **S. Pietro in Vincoli (RA) - 48125 - ITALIA**

Telefono: **0544 550122** Fax: **0544 555280** E-mail: **sa.calderoni@gmail.com**

In rappresentanza di: **Tecnico incaricato di Bonavita Massimo e Andrea**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Calderoni Sauro** Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

Via: **Via del Sale , 18** Località **S. Pietro in Vincoli (RA) - 48125 - ITALIA**

Telefono: **0544 550122** Fax: **0544 555280** E-mail: **sa.calderoni@gmail.com**

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Richiesta di modifica alla lettera b) del c4 dell'art. VIII.6.18.**

MOTIVAZIONE: Si chiede di consentire nelle fasce di rispetto stradale, ricadenti in zona agricola o in specifica componente di RUE del sistema insediativo, anche l'installazione di impianti di autolavaggio non connessi con impianti di distribuzione carburanti.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.

Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

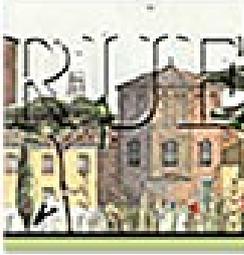
**RUE Art. VIII.6.18 c4**

[Visualizza Contenuto](#)

**Firma:**

\_\_\_\_\_  
(Sauro Calderoni)

Allegato: [Oss RUE PG83913 17.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2664**  
del **20/07/2017**

Gruppo:

PG: **0083913**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione**

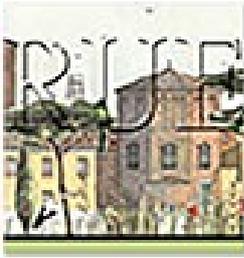
Art. Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 03/08/2017: **01 - Accolta**

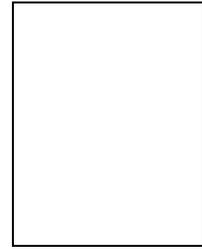
Motivazione:

**Si propone di accogliere l'osservazione come da testo comparato.**



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2665**  
del **20/07/2017**

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

PG: **0084338** \_\_\_\_\_

## Richiedente

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Bonavita Andrea**

Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**

Via: **Via Ragone Vecchio , 9/B**

Località **ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: \_\_\_\_\_

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

E-mail: \_\_\_\_\_

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modifica normativa alla lettera b) del c4 dell'art.VIII.6.18**

MOTIVAZIONE: Consentire all'interno delle fasce di rispetto stradale l'insediamento di impianti dotati esclusivamente di colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici integrati con altri servizi complementari e funzionali al servizio della viabilità, (es. autolavaggio e sgrassaggio, assistenza, parcheggi e/o spazi di sosta) che tali nuovi impianti non abbiano distanze e superfici minime da rispettare, nemmeno rispetto agli impianti di carburante tradizionale facenti parte della rete di distribuzione esistente.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.

Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

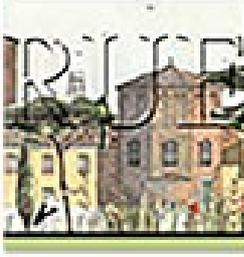
**RUE Art. VIII.6.18 c4**

[Visualizza Contenuto](#)

**Firma:**

\_\_\_\_\_  
*(Andrea Bonavita)*

Allegato: [Oss RUE PG84338 17.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2665**  
del **20/07/2017**

Gruppo:

PG: **0084338**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione**

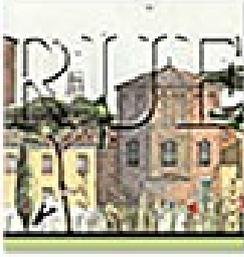
Art. Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 03/08/2017: **01 - Accolta**

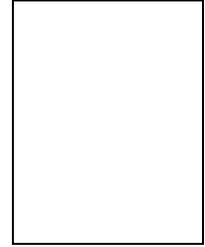
Motivazione:

**Si propone di accogliere l'osservazione come da testo comparato, inserendo nella definizione di Sm3, riportata all'art. II.2.3 e all'art. VIII.6.18 del RUE5, anche gli impianti che erogano combustibili alternativi di cui al DLgs 257/2016, a cui si rimanda per l'applicazione delle specifiche normative e possibilità previste. Si precisa che la DAL 208/2009 ha abrogato i punti 5.1, 5.2 e 5.3 della DCR 355/2002 relative alle distanze minime e alle superfici minime che pertanto non trovano più applicazione nel territorio regionale.**



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2666**  
del **20/07/2017**

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

PG: **0085211** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Monghini Andrea Serena** Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**  
In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **ALMA PETROLI** Partita IVA: **00186020392**  
Via: **Via di Roma , 65** Località **Ravenna (RA) - ITALIA**  
Telefono: **054434317** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **petroalma@distribuzionegas.com**  
In quanto **Diretto Interessato**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Monghini Andrea Serena** Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**  
In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **ALMA PETROLI** Partita IVA: **00186020392**  
Via: **Via di Roma , 65** Località **Ravenna (RA) - ITALIA**  
Telefono: **054434317** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **petroalma@distribuzionegas.com**

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modifica della cartografia di RUE ampliando l'area classificata a servizio della mobilità in via Ravegnana e modifica della lettera b) del c.4 dell'art. VIII.6.18 del RUE 5.**

MOTIVAZIONE: Ampliamento e sviluppo degli impianti e attività in essere. Si allega la Verifica di assoggettabilità a VAS al fine di consentire l'ampliamento degli impianti di distribuzione di carburante esistenti anche fuori fascia di rispetto stradale e anche se in zone di vincolo ambientale e paesaggistico.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.

Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

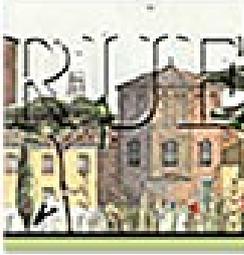
**RUE Art. VIII.6.18 c4**

[Visualizza Contenuto](#)

**Firma:**

\_\_\_\_\_  
(*Andrea Serena Monghini*)

Allegato: [Oss RUE PG85211 17.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2666**  
del **20/07/2017**

Gruppo:

PG: **0085211**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione**

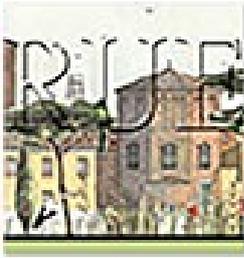
Art. Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 03/08/2017: **01 - Accolta**

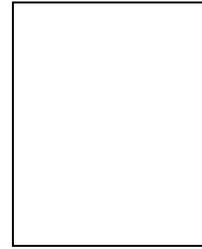
Motivazione:

**Si propone di accogliere l'osservazione come da testo comparato.**



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2670**  
del **20/07/2017**

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

PG: **0084949** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Monghini Andrea Serena** Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**  
In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **ALMA PETROLI** Partita IVA: **00186020392**  
Via: **Via di Roma , 65** Località **Ravenna (RA) - ITALIA**  
Telefono: **054434317** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **petroalma@distribuzionegas.com**  
In quanto **Diretto Interessato**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Monghini Andrea Serena** Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**  
In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **ALMA PETROLI** Partita IVA: **00186020392**  
Via: **Via di Roma , 65** Località **Ravenna (RA) - ITALIA**  
Telefono: **054434317** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **petroalma@distribuzionegas.com**

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare la lettera b) del c.4 dell'art. VIII.6.18 del RUE 5 sostituendo il primo periodo della lettera b) del comma 4 dell'art. VIII.6.18 come da testo comparato allegato.**

MOTIVAZIONE: Non limitare a prescindere la realizzazione di distributori di carburante alle sole fasce di rispetto stradale e alle aree non sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.

Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

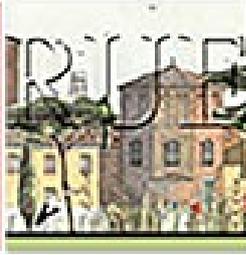
**RUE Art. VIII.6.18 c4**

[Visualizza Contenuto](#)

**Firma:**

\_\_\_\_\_  
(Andrea Serena Monghini)

Allegato: [Oss RUE PG84949 17.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2670**  
del **20/07/2017**

Gruppo:

PG: **0084949**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione**

Art. Normativa: **RUE Art. VIII.6.18 c4**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 03/08/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

**Si propone di accogliere l'osservazione come da testo comparato.**