



Città di Medicina



piano strutturale comunale  
circondario imolese



regolamento urbanistico edilizio  
circondario imolese

## ***I nuovi strumenti urbanistici comunali***

### **VERBALE DEL QUINTO INCONTRO (18 giugno 2013)**

#### ***Il Regolamento Urbanistico Edilizio, Tomo I***

All'incontro sono presenti 12 tecnici, il sindaco Onelio Rambaldi e la rappresentanza dell'Ufficio tecnico comunale (Giulia Angelelli e Nadia Pasquali).

Giulia Angelelli illustra la composizione del Tomo I. Si tratta di un tomo prettamente procedurale che indica strumenti, procedure, definizioni, ecc. Sarà con ogni probabilità oggetto di modifiche quando sarà promulgata la nuova legge edilizia regionale. In relazione alle definizioni non vi sono cambiamenti sostanziali rispetto all'Allegato pro-tempore che era stato recentemente aggiornato con la DAL 279/2010, ci sono alcune differenze relative alle superfici accessorie (lavanderie e tavernette) e alle dimensioni di pergolati e casette (eccedenti le sup. minime esplicitate nel Tomo III). Non vi è una distinzione tra pergolato ad uso arredo da giardino e pergolato per la copertura dei posto auto esterni. Si potrà fare in sede di approvazione: nel primo caso si può prevedere una dimensione massima, mentre nel secondo caso, su presentazione di un progetto unitario integrato relativo a tutte le unità immobiliari interessate si potrebbe ammettere anche una dimensione maggiore. Si pensa inoltre di uniformare le distanze dai confini a 1,5 metri anche per chi intende coprire il pergolato con il fotovoltaico. Sono modifiche su cui si sta ragionando anche in base a quanto discusso nei precedenti incontri.

E' stata inserita la nuova categoria della ristrutturazione edilizia conservativa (REC) che rientra nella logica delle ristrutturazione (RE) ma con una maggiore garanzia di conservazione: si applica in generale sui fabbricati classificati beni culturali. La demolizione e ricostruzione dei BBCC è ammessa esclusivamente in caso di dissesto molto importante asseverato dal tecnico.

Sono stati introdotti chiarimenti sugli usi degli immobili esistenti che permettono di capire come e quando si può applicare il cambio d'uso. Ad esempio se un fabbricato produttivo nel tempo ha subito modifiche verso il residenziale o il commercio non autorizzate, non si può considerare cosa c'è oggi ma occorre fare riferimento all'uso derivante dal permesso rilasciato e non all'uso che se ne è fatto nel tempo.

Sono state alleggerite e diminuite le competenze della QUAP, praticamente restano i pareri sulle autorizzazioni paesaggistiche e sui restauri e risanamenti conservativi; le altre pratiche (anche permessi di costruire) possono essere rilasciate direttamente dal SUE. A scadenza del periodo di nomina della QUAP sarà valutato un approccio più semplice.

La disciplina degli interventi ammessi a CIL è stata ampliata anche anticipando i contenuti del progetto di legge di riforma dell'edilizia. E' stata inserita la novità della sanatoria per gli abusi minori che non comportano aumento di superficie e di volume, trascorsi 10 anni dalla realizzazione e 5 dalla manutenzione di intendono sanati compresi quelli nei beni storici se hanno il parere della Soprintendenza, siamo consapevoli comunque che la legge regionale cambierà questa possibilità quindi dovremo adeguarci.

Su questo tema l'ing. Dall'Aglio aggiorna il tavolo del fatto che lo stesso articolo (art. 100) del RUE di Bologna è in corso di modifica in quanto ci sono stati contenziosi per via della sua possibile illegittimità (condono camuffato). Un articolo analogo c'è anche a Ravenna. L'Ufficio di Piano lo aveva ritenuto utile per semplificare le procedure di regolarizzazione di piccole difformità edilizie: se si dovesse tornare indietro si valuterà anche in base dell'esperienza bolognese di individuare un percorso per semplificare il procedimento.

Si sintetizzano di seguito gli ulteriori argomenti trattati:

Domanda/Argomento	Contributo/Dibattito/Conclusioni
Opere temporanee	Le opere temporanee hanno una scadenza di 90 giorni compreso montaggio e smontaggio. Non è concessa altra autorizzazione. Se si tratta di opere che prevedono più di 90 giorni si può richiedere il permesso di costruire a termine pag. 55 punto 3.9.8. Si dovrà chiarire il punto.
Presentazione elaborati tecnologici	Gli elaborati vanno presentati unitamente all'inizio dei lavori. Lo studio di clima acustico invece va presentato al momento della richiesta del permesso.
Riduzione oneri per risparmio energetico	Gli scomputi si applicano sulle urbanizzazioni secondarie (U2) per la costruzione di impianti in classe A o A+ , occorre dimostrare la realizzazione a livello progettuale presentando la richiesta di sconto insieme alla richiesta di permesso. Prima del rilascio deve essere presentata la documentazione energetica e la polizza a garanzia. Si potrebbe pensare a ulteriori bonus per il risparmio di acqua e gas.  A questi sconti si aggiungono i bonus volumetrici previsti nel Tomo III sez. comunale.
Come si considerano per gli interventi di recupero gli edifici crollati o fatiscenti	Il PRG dice che il fabbricato si considera esistente quando è ancora in elevazione almeno il 60% delle strutture. IL RUE semplifica: la nuova norma lascia intendere che ci deve essere almeno il 51% della struttura.
Classificazione acustica	La classificazione del territorio in 5 classi serve per avere a riferimento i limiti di rumore nelle diverse parti del territorio. Oltre alla questione della prestazione edilizia (che è confermata) si aggiunge anche la valutazione previsionale di clima acustico per far sì che le attività e gli usi che si insediano siano compatibili con il contesto in cui si collocano.
Titolo da presentare in relazione alle autorizzazioni agli scarichi	Si concorda che dovrà essere presentata una CIL corredata di tutti i pareri e autorizzazioni richieste.

Segue una serie di domande e risposte su argomenti minori che suscitano l'interesse dei partecipanti.

Al termine del dibattito si chiude la seduta conclusiva della serie di incontri programmati.

Medicina, 18/6/2013