



COMUNE DI RAVENNA

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Piazzale C. Farini n° 21 - primo piano

48121 RAVENNA

LA DIRIGENTE

Alla cortese attenzione:

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI
RAVENNA

ordine.ravenna@ingpec.eu

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA
PROVINCIA DI RAVENNA

oappc.ravenna@archiworldpec.it

COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUERATI
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

collegio.ravenna@geopec.it

ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI DELLA PROVINCIA
DI RAVENNA

ordinediravenna@pec.cnpi.it

COLLEGIO NAZIONALE DEI PERITI AGRARI E DEI
PERITI AGRARI LAUREATI

collegio.romagna@pec.peritiagrari.it

COMUNICATO SPECIALE NUOVA "PRESCRIZIONE" OPERE MINORI

In data 10 giugno 2020 sarà pubblicata, sul BUR Emilia Romagna, la nuova variante al RUE che ha introdotto delle modifiche al testo di alcune norme tra le quali in particolare l'articolo XII.1.4 inerente la prescrizione delle opere edilizie minori.

Le modifiche apportate alle tipologie di opere suscettibili di "prescrizione" tengono conto in primo luogo delle recenti casistiche trattate e del vigente quadro normativo da cui emerge che alcune fattispecie possono essere più correttamente riconducibili al campo di applicazione delle nuove tolleranze costruttive di cui all'art. 19 bis, in particolare co. 1-Bis e co 1- ter, della

L.R. 23/04 come modificato dalla L.R. 12/2017 e L.R. 24/2017 o all'art.17bis della stessa Legge 23/04.

Unitamente a quanto sopra, nella nuova formulazione della norma si è anche voluto dare più risalto al tema della conformità con riferimento alle opere di manutenzione straordinaria, e ciò con l'obiettivo di garantire un maggiore presidio sulle norme di settore, specie per quanto concerne i requisiti igienico sanitari e il tema della sicurezza in generale, con particolare riferimento agli aspetti strutturali e sismici.

Si precisa preliminarmente che l'impianto originario della fattispecie della "prescrizione" nelle sue linee fondamentali non è cambiato, nel senso che le opere prescrivibili restano tutte riconducibili ad interventi minori, per lo più alla manutenzione straordinaria, non devono comportare incrementi di superficie, di volume, modifica della sagoma (se non in riduzione), aumento di unità immobiliari, etc. Pur tuttavia di fatto la prescrizione è stata rimodellata e parzialmente ridotta nel suo campo di applicazione rispetto alla versione precedente, per le motivazioni di cui sopra. Di seguito quindi si illustrano le principali novità introdotte.

Viene in primo luogo esclusa la possibilità di prescrivere opere riconducibili a parziali difformità da titoli edilizi/comunicazioni (ad eccezione delle sole recinzioni), così come non sarà più possibile prescrivere i cambi di destinazione d'uso (anche se non comportanti incrementi del carico urbanistico) oltre che gli interventi di Restauro. **Resta la possibilità di prescrivere opere riconducibili alla manutenzione straordinaria, eseguite in assenza di titolo ma realizzate in conformità alle norme edilizio-urbanistiche** (a quelle vigenti al momento della presentazione della comunicazione, oppure vigenti al momento della realizzazione delle opere ove più favorevoli); **soprattutto dovranno essere conformi alle varie norme di settore interessate dall'intervento (nel caso le opere siano state realizzate dopo l'entrata in vigore delle stesse)**. A tal proposito si evidenzia che, anche in relazione **alle norme igienico-sanitarie, dovrà essere dichiarata la conformità delle opere alle norme stesse** e non sarà più sufficiente attestare, come nella precedente formulazione dell'art. XII.1.4, la mancata riduzione dei livelli prestazionali.

Altra importante novità introdotta risulta essere l'assenza di rilevanza strutturale delle opere da prescrivere: ciò significa che qualora eseguite dopo il 23/10/2005 dovrà essere asseverata la loro non rilevanza strutturale oppure la loro qualificazione di opere "IPRIPI" (prive di rilevanza ai fini della pubblica incolumità) ai sensi della vigente DGR 2272/2016. Non sarà possibile quindi prescrivere opere che necessitano di preventiva autorizzazione sismica a sanatoria.

Resta invariata invece la possibilità di prescrivere opere realizzate in zona di vincolo paesaggistico (parte III del D.Lgs. 42/04), previa acquisizione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi di legge, come già previsto nella vecchia norma.

Resta altresì invariata la possibilità di ottenere la prescrizione per immobili assoggettati a vincolo urbanistico come identificati all'art. IX.2.1 delle norme di RUE.

Stanti le apprezzabili modifiche apportate all'art. XII.1.4, è stata predisposta dagli Uffici tecnici una nuova modulistica più strutturata, in corso di perfezionamento, che verrà tempestivamente pubblicata e sarà scaricabile on-line dal sito del Comune di Ravenna, nella sezione "Rapida" (<http://www.rapida.comune.ra.it/>)

Rimane inoltre la possibilità di allegare la comunicazione di prescrizione ad altri titoli edilizi/procedimenti (Permessi di Costruire, SCIA, CILA e Autodenuncia Illeciti Edilizi), ma con

l'obbligo in questi casi di allegare sempre la nuova modulistica unitamente alla documentazione prevista dalla stessa.

Si evidenzia inoltre che è stata prevista la possibilità di richiedere l'acquisizione di eventuali pareri/nulla osta di altri Enti/Amministrazioni, necessari ai fini della prescrizione, all'interno dell'eventuale Conferenza di Servizi, **solo ed esclusivamente** se l'attivazione della CdS risulta già prevista dall'istanza cui la comunicazione di prescrizione viene allegata. In tal caso la prescrizione diverrà efficace solo a seguito dell'avvenuta acquisizione dei pareri/nulla osta richiesti.

La Dirigente
Capo Servizio Sportello
Unico Edilizia
Ing. Valeria Galanti