



Comune di Parma

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° DD-2018-2827 DEL 05/11/2018

Inserita nel fascicolo: 2018.VI/3.8

**Centro di Responsabilità: 89 0 0 0 - SETTORE SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE
ED EDILIZIA**

Determinazione n. proposta 2018-PD-3344

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE DISPOSIZIONI INERENTI LE
RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE ED I PREMI ENERGETICI



Comune di Parma

Centro di Responsabilità: 89 0 0 0 - SETTORE SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE ED EDILIZIA

Determinazione n. proposta 2018-PD-3344

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE DISPOSIZIONI INERENTI LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE ED I PREMI ENERGETICI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE ED EDILIZIA

VISTI

la Legge Regionale 30 luglio 2013, n°15 “Semplificazione della disciplina edilizia” e s.m.i.;

la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n°24 “Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio” e s.m.i.;

il Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n1444;

il RUE vigente approvato con delibera di CC n°71 del 20/07/2010 e successive varianti;

Allegato C1 al RUE;

DGR 1715/16;

DPR 380/01;

PREMESSO che le norme nazionali e regionali incentivano il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente privilegiando il rispetto della normativa in materia energetica e sismica;

PRESO ATTO che la lettura congiunta delle diverse norme si presta a diverse interpretazioni dovendo temperare le diverse specifiche normative di settore in ambito urbanistico, edilizio, energetico, sismico;

CONSIDERATO che si intende fornire un primo quadro organico di riferimento che racchiuda le indicazioni scaturite dalle diverse fonti normative e dalle diverse specifiche esigenze tecniche delle normative di settore, passibile di ulteriori chiarimenti a fronte di eventuali approfondimenti che venissero forniti a livello regionale o nazionale;

PREMESSO che la ristrutturazione edilizia così come definita dalla LR15/13 e dal DPR 380/01 è un intervento che ammette anche la demolizione e ricostruzione senza superare la volumetria preesistente;

Ritenuto che l'intervento di ristrutturazione edilizia non debba quindi superare le quantità iniziali di volume geometrico e Slu, al fine di non configurarsi come nuova costruzione ai sensi della LR 15/13;

CONSIDERATO che nei casi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, è possibile beneficiare di premi volumetrici derivanti, ai sensi della DGR 1715/16, dal miglioramento energetico degli edifici e che eventualmente incrementano il volume geometrico e la Slu, anche in deroga agli indici di utilizzazione fondiaria stabiliti dal RUE;

Ritenuto:

che, trattandosi di premi, l'intervento continui ad inquadrarsi come ristrutturazione edilizia, pertanto il nuovo volume geometrico realizzabile ai sensi della DGR 1715/16, art.5, c.3, debba essere ricondotto ad una Slu realizzabile, parametro su cui si basa la quantificazione del RUE vigente;

che nel calcolare il volume corrispondente al premio sia corretto ricondurre il parametro volumetrico al parametro di superficie (Slu) dividendo virtualmente il volume per un'altezza teorica pari a 3m;

PRESO ATTO che ai sensi del DM 1444/68 e dell'Allegato A1 alle NTA di RUE è prescritta la distanza minima di m10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, che ai sensi dell'Allegato A1 alle NTA di RUE è prescritta la distanza minima di m5 dal confine di proprietà e che ai sensi della DGR 1715/16, art.5, c.3, è prescritto il rispetto delle distanze minime;

Ritenuto che la parte di volume geometrico eccedente il volume geometrico preesistente debba rispettare la distanza minima di m5 dal confine e di m10 tra pareti finestrate;

PRESO ATTO che la DGR 1715/16, art.5, c.4, prevede premi e deroghe relativamente a maggiori spessori delle strutture;

Ritenuto che, nel caso l'intervento dimostri il rispetto di entrambe le casistiche previste dalla DGR 1715/16, art.5, c.3 (aumento volumetrico) e c.4 (maggior spessore strutture) e non sia possibile scindere ed individuare separatamente gli interventi di cui al comma 3 e 4, non essendo tuttavia possibile, per lo stesso edificio ricostruito, contemporaneamente derogare e non derogare alle distanze minime, il rispetto delle distanze minime di m5 dal confine e di m10 tra pareti finestrate non sia derogabile;

PRESO ATTO che diversi interventi di recupero vengono effettuati sugli edifici esistenti in zona agricola non più relativi alla conduzione del fondo e normati dagli articoli 3.2.9 e 3.2.12 delle NTA di RUE e considerato che per gli edifici normati dall'art.3.2.9, art.1, lett.b) delle NTA di RUE "Interventi sugli edifici esistenti non soggetti a tutela in zona agricola" – residenziali civili – sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ma non la realizzazione di nuovi manufatti al di fuori dei volumi esistenti;

Ritenuto che gli interventi di ristrutturazione edilizia relativi agli edificio di cui all'art. 3.2.9 debbano essere eseguiti senza aumento di volume geometrico e senza aumento di Slu, fermo restando che eventuali premi di cui alla DGR 1715/16, art.5, c.3, possano essere utilizzati sia all'interno che all'esterno del volume esistente;

CONSIDERATO altresì che per gli edifici normati dall'art.3.2.12 delle NTA di RUE "Modalità d'intervento sugli edifici di valore architettonico-ambientale e storico testimoniale localizzati in zona agricola produttiva" sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo ma non modifiche di sagoma e volume;

Precisato che l'art.7 dell'Allegato A3 al RUE prevede la possibilità di realizzare soppalchi fino al 50% per ex-barchesse ed ex-fienili normati dall'art.3.2.12 delle NTA di RUE;

Ritenuto che gli interventi di restauro degli edifici esistenti in zona agricola normati dall'art.3.2.12, debbano essere eseguiti senza aumento di volume geometrico e senza aumento di Slu, fermo restando che eventuali premi di cui alla DGR 1715/16, art.5, c.3, possano essere utilizzati all'interno del volume esistente, oltre all'eventuale realizzazione, per ex-barchesse ed ex-fienili, di soppalchi fino al 50% anche se costituenti Slu;

Considerato necessario approvare quanto sopra ritenuto in modo da dare una univoca e chiara modalità di applicazione della normativa esistente laddove possa avere interpretazioni divergenti;

VISTO il decreto pg n.82250 del 16 aprile 2018 con il quale il Sindaco del Comune di Parma ha nominato l'arch. Silvano Carcelli dirigente del Settore Sportello Attività produttive e edilizia;

VISTO l'art.183 del T.U. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'art. 87 dello statuto comunale;

per le motivazioni esposte in premessa,

DETERMINA

di approvare la seguente disposizione:

- l'intervento di ristrutturazione edilizia non deve superare le quantità iniziali di volume geometrico e Slu, al fine di non configurarsi come nuova costruzione ai sensi della LR 15/13;
- nei casi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione è possibile beneficiare di premi volumetrici derivanti, ai sensi della DGR 1715/16, dal miglioramento energetico degli edifici e che eventualmente incrementano il volume geometrico e la Slu, anche in deroga agli indici di utilizzazione fondiaria stabiliti dal RUE;
- in tali casi l'intervento continua ad inquadrarsi come ristrutturazione edilizia, pertanto il nuovo volume geometrico realizzabile ai sensi della DGR 1715/16, art.5, c.3, deve essere ricondotto ad una Slu realizzabile, parametro su cui si basa la quantificazione del RUE vigente;
- in tali casi, nel calcolare il volume corrispondente al premio, il parametro volumetrico si riconduce al parametro di superficie (Slu) dividendo virtualmente il volume per un'altezza teorica pari a 3m;
- la parte di volume geometrico eccedente il volume geometrico preesistente deve rispettare la distanza minima di m5 dal confine e di m10 tra pareti finestrate come prescritto dal DM 1444/68, dall'Allegato A1 alle NTA di RUE e dalla DGR 1715/16, art.5, c.3;
- nel caso l'intervento dimostri il rispetto di entrambe le casistiche previste dalla DGR 1715/16, art.5, c.3 (aumento volumetrico) e c.4 (maggior spessore strutture) e non sia possibile scindere ed individuare separatamente gli interventi di cui al comma 3 e 4, non essendo tuttavia possibile, per lo stesso edificio ricostruito, contemporaneamente derogare e non derogare alle distanze minime, il rispetto delle distanze minime di m5 dal confine e di m10 tra pareti finestrate non è derogabile;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti in zona agricola non più relativi alla conduzione del fondo, normati dall'art. 3.2.9 delle NTA del RUE, debbono essere eseguiti senza aumento di volume geometrico e senza aumento di Slu, fermo restando che eventuali premi di cui alla DGR 1715/16, art.5, c.3, possano essere utilizzati sia all'interno che all'esterno del volume esistente;

- gli interventi di restauro degli edifici esistenti in zona agricola normati dall'art.3.2.12, debbono essere eseguiti senza aumento di volume geometrico e senza aumento di Slu, fermo restando che eventuali premi di cui alla DGR 1715/16, art.5, c.3, possano essere utilizzati all'interno del volume esistente, oltre all'eventuale realizzazione, per ex-barchesse ed ex-fienili, di soppalchi fino al 50% anche se costituenti Slu.

F.to digitalmente dal Dirigente di Settore-Servizio o suo delegato
(estremi del firmatario in calce alla pagina)