



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

150 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO
RP 151 - SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Proposta di Delibera di Consiglio Comunale 2025-139 del 09/10/2025

OGGETTO:

AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER PUBBLICA UTILITA' ALLE NORME DEL RUE VIGENTE RICHIESTA IN DATA 28/02/2025 - P.G. 38511/2025 – CP 779/2025 DAL SIGNOR OSMAN LACI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA SYSTEMPOSA SRL PER INTERVENTO DI COMPLETAMENTO LAVORI DI CUI AL PDC P.G. 45507/2007 PR 2528/2007 – DEL 24/05/2007 IN VIA PASETTA N. 41

TESTO PROPOSTA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Sig. Osman Laci in qualità di Legale Rappresentante della ditta SYSTEMPOSA SRL domiciliata per il permesso in oggetto presso via Dalton n 48 Modena, ha presentato in data 28/02/2025 PG 38511 CP 779 istanza di Permesso di Costruire in deroga per “intervento di completamento lavori di cui al PDC PG 45507 PR 2528 del 24/05/2007 sull’immobile situato in via Pasetta 41/ D-E-F-G-H-I-L-M Ferrara, censito al CT di Ferrara al Foglio 113, mappali 658 e 660.

- il Permesso di Costruire PR 2528 PG 45507 rilasciato il 07/11/2007 a nome MINGOZZI LEANA, di cui all’inizio lavori PR 19 – PG 3256 del 11/01/2008 e contestuale deposito PR 17/2008 – PG 3242/2008 prevedeva la realizzazione, in zona classificata B.5.2 (borghi consolidati) ai sensi del PRG allora Vigente, di un complesso residenziale di n.13 UI e relative autorimesse, costituito da tre edifici plurifamiliari del tipo a schiera (n.12 UI) e un edificio monofamiliare. I tre edifici plurifamiliari, disposti parallelamente all’asse della strada vicinale di accesso di proprietà privata, dovevano essere collegati da due “portici”.

- con Voltura parziale PR 1706 PG 37762 del 30/04/2008, sono stati volturati i tre edifici plurifamiliari a favore della Società T-QUADRO (Legale Rappresentante TESTA TIZIANO, rimanendo la Sig.ra MINGOZZI LEANA, titolare del PDC originario, intestataria per il solo fabbricato monofamiliare, di cui all’atto a nome notaio Cristofori Francesco Rep. n. 67979/16275 del 10/12/2007.

- in data 05/11/2010 è stata depositata DIA PR 4774 PG 100307 per Nuovo titolo di ultimazione lavori a nome MINGOZZI LEANA per il completamento dell’edificio monofamiliare.

- in data 22/11/2010 è stata depositata DIA PR 5069 PG 105603 per Nuovo titolo di ultimazione lavori a nome Società T-QUADRO (Legale Rappresentante TESTA TIZIANO) per il completamento dei tre edifici plurifamiliari.

- in data 29/11/2013 è stata depositata SCIA PR 5780 PG 98904 di Nuovo titolo per ultimazione lavori di cui al PDC originario PR 2528 PG 45507 del 24/05/2007 e alla DIA PR 4774/2010 – PG 100307/2010 a nome MINGOZZI

LEANA per il completamento del solo edificio monofamiliare, lavori dichiarati conclusi in data 02/12/2017 a seguito di proroga per fine lavori PG 137881 del 01/12/2016.

- in data 14/12/2017 è stata depositata SCEA parziale PR 3712 PG 154280 a nome MINGOZZI LEANA relativa al solo edificio monofamiliare, mentre i lavori relativi ai tre edifici plurifamiliari non sono mai stati completati e la DIA PR 5069 PG 105603 del 22/11/2010 per il completamento degli stessi risulta decaduta nel 2013.

- il Permesso di Costruire CP 779/2025 – PG 38511/2025 di cui al presente provvedimento prevede il completamento di due dei tre edifici plurifamiliari (corrispondenti a un totale di n.8 UI), a seguito di acquisizione dei due fabbricati all'asta per procedura fallimentare della Società T-QUADRO.

- lo stato delle opere dei due fabbricati è al grezzo, con strutture portanti verticali, orizzontali e copertura, realizzate e collaudate. Non risultano realizzati i “portici” di collegamento.

- il progetto di completamento in oggetto in relazione al titolo originario, nel rispetto della sagoma e del volume utile complessivo realizzato in conformità al PDC PG 45507 PR 2528 del 24/05/2007 prevede:

1. la modifica al layout distributivo interno alle singole Unità Immobiliari, mantenendo l'originario numero complessivo (8 UI);
2. limitate modifiche prospettiche in termini di dimensionamento delle aperture e delle finiture;
3. la realizzazione del cappotto esterno con ampliamento del volume per la sola parte eccedente la sagoma originaria;
4. la non realizzazione dei “portici” di collegamento in quanto non più autorizzabile con gli strumenti urbanistici vigenti. Per contro la loro realizzazione, già prevista nel titolo originario, era esclusivamente funzionale ad evitare soluzione di continuità tra i fabbricati e pertanto l'obbligo di rispetto della distanza tra fabbricati pari a minimo dei 2/3 dell'altezza;

Considerato che:

Il procedimento in deroga è reso attuabile da motivazioni legate all'interesse pubblico dell'intervento, stante lo stato di degrado e abbandono dell'area di cantiere, e valutato l'impatto delle opere in termini di riqualificazione urbana, miglioramento della sicurezza sociale e rinnovamento dell'immagine dell'ambito residenziale di intervento.

Dato atto che:

- la destinazione d'uso di progetto ai sensi del RUE vigente è l'uso residenziale (Uso 4);

- l'intervento ricade in area classificato dal RUE vigente come segue:

- art. 100 – **Indice di Copertura e Rapporto di Verde** - 1.2 “Aree del centro urbano e prima corona”.

Sulle aree così individuate il RUE, in virtù delle caratteristiche e degli indici di copertura riconosciuti, prevede i seguenti parametri: indice di copertura (IC) massimo 35%; rapporto di verde (Rv) minimo 20%;

- art. 101 – **Altezza degli edifici** – 1.4. “Insediamenti contemporanei medio bassi”:

Sui lotti così individuati sono previsti i seguenti parametri: numero massimo di piani fuori terra 3; altezza (H) massima ml 12;

- art. 102 – **Densità edilizia** – 1.6 “Aree con modesto incremento della densità esistente”:

Sulle aree così individuate il RUE, in virtù delle caratteristiche degli ambiti riconosciuti, prevede interventi di recupero o sostituzione degli edifici esistenti, nonché ampliamenti con aumento (*una tantum*) della SU esistente di 50 mq complessivi per l'intero lotto, da realizzarsi nel rispetto degli altri parametri e prescrizioni contenuti nel presente RUE ed, in particolare, di quelle contenute nel successivo Capo IV;

- art. 105 – **Destinazioni d'uso** – 1.2 “Insediamenti prevalentemente residenziali - RES”

Nelle aree così individuate è ammesse tra le altre la destinazione d'uso 4. residenza e assimilabili;

- l'intervento ricade in area classificato dalla Disciplina del PUG come segue:

- art. 24 – Nuclei residenziali in territorio rurale - comma 2 - **Destinazioni d'uso:**

Nelle aree così individuate è ammesse, tra le altre, la destinazione d'uso (A) residenziale; come definita dall'Art. 3 della Disciplina

- art. 24 – Nuclei residenziali in territorio rurale - commi 4-5 - **Parametri urbanistici:**

Gli interventi, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PUG, si attuano nel rispetto dei parametri seguenti. $V \leq V$ esistente. La superficie utile SU potrà essere aumentata nel rispetto di tale limite; N. piani f.t. ≤ 2 piani fuori terra; $H \leq 8$ ml; $IC \leq 30\%$ di Sf.

Negli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e dall'Allegato alla LR 15/2013 (Art. 9, comma 1), con esclusione della demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova costruzione, qualora gli indici esistenti N. piani f.t., H e IC, come legittimati da titoli precedenti, siano maggiori ai limiti prescritti, potranno rimanere gli stessi;

- l'istanza di permesso di costruire in deroga alla normativa di R.U.E e alla Disciplina del P.U.G. in base all'art. 31 del RUE e all'art. 20 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. è relativa ai seguenti parametri:

- **art. 100 del RUE e art. 24 comma 4 della Disciplina del PUG – Indice di Copertura**

Per effetto della realizzazione di cappotto esterno in incremento della sagoma esistente nonché della riduzione della superficie fondiaria del lotto di riferimento, allo stato di progetto l'indice di copertura si attesta su un valore di 38,97% $> 35\%$ (RUE) e $> 30\%$ (PUG);

- **art. 119 comma 11 del RUE - Distacchi tra edifici**

In considerazione della mancata realizzazione dei "portici" di collegamento tra i fabbricati previsti dall'originario Permesso di Costruire, non realizzati durante il periodo di validità del titolo stesso e non più edificabili per effetto delle disposizioni degli attuali strumenti urbanistici, nonché della realizzazione di cappotto esterno, non viene rispettata la distanza minima regolamentare ($2/3 H_f$ fronte) tra le pareti cieche dei fabbricati in oggetto e dall'edificio non ultimato sul lotto nord-ovest, di altra proprietà: Distanza 4,12 ml $< 5,13$ ml ($2/3 H_f$ fronte).

- **art. 119 comma 12 del RUE – Distacchi dai confini di proprietà**

Per effetto della realizzazione di cappotto esterno in incremento della sagoma esistente nonché della riduzione delle dimensioni del lotto di riferimento, non vengono rispettate le distanze minime regolamentari (5,00 mt) dal confine sud-ovest costituito da strada vicinale privata, e dai confini sud-est e nord-ovest verso lotti di altra proprietà.

- detta istanza PG. 38511 CP 779 del 28/02/2025 - di Permesso di Costruire in deroga è composta da elaborati progettuali architettonici e amministrativi allegati in forma digitale, di cui si riporta l'elenco degli elaborati:

Descrizione	Elaborato	Protocollo
TAV 01	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 01_STATO CONCESSIONATO_PLANIMETRIE)	38511/2025
TAV 02	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 02_STATO CONCESSIONATO_PIANTE)	38511/2025
TAV 03	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 03_STATO CONCESSIONATO_PROSPETTI E SEZIONI)	38511/2025
TAV 04	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 04_STATO RILEVATO_PIANTE)	38511/2025
TAV 05	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 05_STATO RILEVATO_PROSPETTI E SEZIONI)	38511/2025
TAV 06	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 06_RAFFRONTO CONCESSIONATO E RILEVATO_PIANTE)	38511/2025
TAV 07	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 07_RAFFRONTO CONCESSIONATO E RILEVATO_PROSPETTI E SEZIONI)	38511/2025
Modulo 2	Relazione tecnica di asseverazione	38511/2025
-	Soggetti coinvolti nel procedimento	38511/2025
-	Dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'articolo 90, comma 9, lettera a), lettera b) e lettera b-bis) del Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81	38511/2025

-	Dichiarazione del progettista	38511/2025
-	Distinta di pagamento	38511/2025
Documentazione fotografica	Documentazione fotografica (DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (1))	38511/2025
Immagini render	Integrazione - IMMAGINI RENDER_SIGNED	120972/2025
MUR A1/D1	Integrazione - MUR A.1-D.1-MARZO2021.PDF.P7M	120972/2025
Relazione tecnica integrativa	Integrazione - RELAZIONE TECNICA_SIGNED	120972/2025
TAV 09	Integrazione - TAV 09 REV 01_PROGETTO_PIANTE_SIGNED	120972/2025
TAV 10	Integrazione - TAV 10 REV01_PROGETTO_PROSPETTI E SEZIONI_SIGNED	120972/2025
TAV 11	Integrazione - TAV 11 REV01_COMPARATIVA_PIANTE_SIGNED	120972/2025
TAV 12	Integrazione - TAV 12 REV01_COMPARATIVA_PROSPETTI E SEZIONI_SIGNED	120972/2025
TAV 13	Integrazione - TAV 13 REV01_SCHEMI LEGGE 13_SIGNED	120972/2025
TAV 14	Integrazione - TAV 14_SCHEMA FOGNATURE_SIGNED	120972/2025
TAV IPRIPI	Integrazione - 2025-06-23 TAVOLA IPRIPI.PDF.P7M	120972/2025
Relazione ex-L.10/1991	Integrazione - 01_RELAZIONE LEGGE 10.PDF	137888/2025
Allegato Relazione ex-L.10/1991	Integrazione - 02_FASCICOLO SCHEDE TECNICHE.PDF	137888/2025
Allegato Relazione ex-L.10/1991	Integrazione - 03_LAYOUT IMPIANTI_TAVOLA01.PDF	137888/2025
Allegato Relazione ex-L.10/1991	Integrazione - 03_LAYOUT IMPIANTI_TAVOLA02.PDF	137888/2025
Allegato Relazione ex-L.10/1991	Integrazione - 03_LAYOUT IMPIANTI_TAVOLA03.PDF	137888/2025
Richiesta deroga	Integrazione - Lettera da integrare - System Posa - FIRMATA_signed	147496/2025
Autorizzazione allo scarico	Integrazione - COPIA CON SEGNAUTURA PROT.N.0127560-2025_SIGNED	147496/2025
Relazione tecnica integrativa	Integrazione - RELAZIONE TECNICA REV 03 E ALLEGATI_SIGNED	147496/2025
TAV 08	Integrazione - TAV 08 REV 03_PROGETTO_PLANIMETRIE_SIGNED	147496/2025

**Pre
cisa
to
che:**

- l'art. 31 del RUE e l'art. 20 della Legge regionale 15/2013 e s.m.i. prevedono la possibilità di rilascio di un permesso di costruzione in deroga agli strumenti urbanistici per edifici

ed impianti pubblici o di interesse pubblico, anche con finalità di recupero sociale urbano dell'insediamento, previa deliberazione del Consiglio Comunale;

- in particolare, l'art. 31 comma 2 del RUE chiarisce che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini stabiliti dalle norme di attuazione del POC, del PUA (Piano Urbanistico Attuativo), o del RUE stesso;

Evidenziato che:

con riferimento alla Deroga per pubblica utilità, si sottolinea che gli obiettivi principali del progetto sono:

- garantire il benessere della collettività e il miglioramento della sicurezza sociale attraverso la riqualificazione edilizia del comparto di intervento e dell'area circostante da anni oggetto di degrado e abbandono.
- garantire, il benessere per le persone che vivranno gli ambienti edilizi nel quotidiano, attraverso un intervento di completamento atto a migliorare la qualità degli spazi e i requisiti di efficientamento energetico.

Dato atto che: vista la tipologia del progetto presentato unitamente al carattere dell'urgenza dell'opera e considerato l'elevato numero di soggetti che potrebbero essere interessati all'avvio della procedura in quanto la zona di intervento circostante è abitata, si è proceduto, così come previsto dall'art. 8 della legge 241/90, ad utilizzare per la comunicazione di avvio del procedimento forme di pubblicità alternative e semplificate quali l'affissione all'Albo Pretorio;

entro il termine fissato non sono pervenute osservazioni, proposte ed opposizioni;

Visto il Parere Favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio espresso nella seduta dell'07/08/2025

Ritenuto che trattandosi di un intervento di interesse pubblico sussistano, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, i requisiti previsti dall'art. 20 della L.R. 15/2013 e dall'art. 31 del RUE per il rilascio di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti;

Vista la delibera consiliare PG 21901 del 16/04/2009 di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC);

Vista la delibera consiliare PG 39286/2013 del 10/06/2013 di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con delibera consiliare PG 32137 del 09/07/2012 e successive varianti ed integrazioni;

Vista la Delibera consiliare N° 123 Del 11/12/2024 di adozione del Piano Urbanistico Generale PUG

Vista la L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 e s.m.i., art. 20 riguardo la disciplina del permesso di costruire in deroga così come modificato dall'art. 10 della L. 120/2020;

Visto l'art. 31 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Visti:

- il DM 2 aprile 1968 n. 1444;
- il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 267/00 e s.m.i.;
- Visti gli atti;

Visti i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Dirigente del Settore Governo del Territorio e Sviluppo Economico proponente e dal Dirigente del Servizio Contabilità e Bilancio in ordine alla regolarità Tecnica e contabile (articolo 49 comma 1 e s.m.i. del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N°267);

Sentita la Giunta Comunale e la 3^a Commissione Consiliare;

D E L I B E R A

di autorizzare per tutte le motivazioni espresse nella premessa e qui integralmente richiamate, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. e dell'art. 31 del vigente RUE, il rilascio del **permesso di costruire in deroga PG. 38511 CP 779 del 28/02/2025 richiesto dal Signor Osman Laci in qualità di Legale Rappresentante della ditta SYSTEMPOSA SRL** domiciliata per il permesso in oggetto presso via Dalton n 48 Modena, per **"intervento di completamento lavori di cui al PDC PG 45507 PR 2528 del 24/05/2007 sull'immobile situato in via Pasetta 41/ E-F-G-H-I-L-M Ferrara, censito al CT di Ferrara al Foglio 113, mappali 658 e 660.**

in conformità ai seguenti elaborati allegati in forma digitale:

Descrizione	Elaborato	Protocollo
TAV 01	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 01_STATO CONCESSIONATO_PLANIMETRIE)	38511/2025
TAV 02	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 02_STATO CONCESSIONATO_PIANTE)	38511/2025
TAV 03	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 03_STATO CONCESSIONATO_PROSPETTI E SEZIONI)	38511/2025
TAV 04	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 04_STATO RILEVATO_PIANTE)	38511/2025
TAV 05	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 05_STATO RILEVATO_PROSPETTI E SEZIONI)	38511/2025
TAV 06	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 06_RAFFRONTATO CONCESSIONATO E RILEVATO_PIANTE)	38511/2025
TAV 07	Elaborati grafici dello stato legittimo, comparativi e di progetto (TAV 07_RAFFRONTATO CONCESSIONATO E RILEVATO_PROSPETTI E SEZIONI)	38511/2025
Modulo 2	Relazione tecnica di asseverazione	38511/2025
-	Soggetti coinvolti nel procedimento	38511/2025
-	Dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'articolo 90, comma 9, lettera a), lettera b) e lettera b-bis) del Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81	38511/2025
-	Dichiarazione del progettista	38511/2025
-	Distinta di pagamento	38511/2025
Documentazione fotografica	Documentazione fotografica (DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (1))	38511/2025
Immagini render	Integrazione - IMMAGINI RENDER_SIGNED	120972/2025
MUR A1/D1	Integrazione - MUR A.1-D.1-MARZO2021.PDF.P7M	120972/2025
Relazione tecnica integrativa	Integrazione - RELAZIONE TECNICA_SIGNED	120972/2025
TAV 09	Integrazione - TAV 09 REV 01_PROGETTO_PIANTE_SIGNED	120972/2025
TAV 10	Integrazione - TAV 10 REV01_PROGETTO_PROSPETTI E SEZIONI_SIGNED	120972/2025
TAV 11	Integrazione - TAV 11 REV01_COMPARATIVA_PIANTE_SIGNED	120972/2025
TAV 12	Integrazione - TAV 12 REV01_COMPARATIVA_PROSPETTI E SEZIONI_SIGNED	120972/2025
TAV 13	Integrazione - TAV 13 REV01_SCHEMI LEGGE 13_SIGNED	120972/2025
TAV 14	Integrazione - TAV 14_SCHEMA FOGNATURE_SIGNED	120972/2025
TAV IPRIPI	Integrazione - 2025-06-23 TAVOLA IPRIPI.PDF.P7M	120972/2025
Relazione ex-L.10/1991	Integrazione - 01_RELAZIONE LEGGE 10.PDF	137888/2025

Allegato Relazione ex-L.10/1991	Integrazione - 02_FASCICOLO SCHEDE TECNICHE.PDF	137888/2025
Allegato Relazione ex-L.10/1991	Integrazione - 03_LAYOUT IMPIANTI_TAVOLA01.PDF	137888/2025
Allegato Relazione ex-L.10/1991	Integrazione - 03_LAYOUT IMPIANTI_TAVOLA02.PDF	137888/2025
Allegato Relazione ex-L.10/1991	Integrazione - 03_LAYOUT IMPIANTI_TAVOLA03.PDF	137888/2025
Richiesta deroga	Integrazione - Lettera da integrare - System Posa - FIRMATA_signed	147496/2025
Autorizzazione allo scarico	Integrazione - COPIA CON SEGNAUTURA PROT.N.0127560-2025_SIGNED	147496/2025
Relazione tecnica integrativa	Integrazione - RELAZIONE TECNICA REV 03 E ALLEGATI_SIGNED	147496/2025
TAV 08	Integrazione - TAV 08 REV 03_PROGETTO_PLANIMETRIE_SIGNED	147496/2025

in
dero
ga
alla
nor
mati
va
di
R.U
.E.
in
base
all'a
rt.
31
del
RU
E e
all'a
rt.
20

della L.R. 15/2013, relativa ai seguenti punti

- **art. 100 del RUE e art. 24 comma 4 della Disciplina del PUG – Indice di Copertura**

Per effetto della realizzazione di cappotto esterno in incremento della sagoma esistente nonché della riduzione della superficie fondiaria del lotto di riferimento, allo stato di progetto l'indice di copertura si attesta su un valore di 38,97% > 35% (RUE) e > 30% (PUG);

- **art. 119 comma 11 del RUE - Distacchi tra edifici**

In considerazione della mancata realizzazione dei "portici" di collegamento tra i fabbricati - previsti dall'originario Permesso di Costruire, non realizzati durante il periodo di validità del titolo stesso e non più edificabili per effetto delle disposizioni degli attuali strumenti urbanistici, nonché della realizzazione di cappotto esterno, non viene rispettata la distanza minima regolamentare (2/3 Hf fronte) tra le pareti cieche dei fabbricati in oggetto e dall'edificio non ultimato sul lotto nord-ovest, di altra proprietà: Distanza 4,12 ml < 5,13 ml (2/3 Hf fronte).

- **art. 119 comma 12 del RUE – Distacchi dai confini di proprietà**

Per effetto della realizzazione di cappotto esterno in incremento della sagoma esistente nonché della riduzione delle dimensioni del lotto di riferimento, non vengono rispettate le distanze minime regolamentari (5,00 mt) dal confine sud-ovest costituito da strada vicinale privata, e dai confini sud-est e nord-ovest verso lotti di altra proprietà. Distanza 4,12 ml < 5,13 ml (2/3 Hf fronte).

Di dare atto che:

- il provvedimento non ha rilevanza contabile;
- il rilascio del permesso di costruire in deroga è subordinato all'osservanza di tutte le prescrizioni e condizioni impartite dagli uffici e servizi in premessa citati e facenti parte del presente atto;
- il permesso di costruire è soggetto al versamento del Contributo di Costruzione e degli Oneri di monetizzazione ai sensi della normativa vigente;
- eventuali richieste di variante in corso d'opera di cui all'art 22 della L. R. 15/2013 e s.m.i che non costituiscono variazione essenziale ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 23 del 2004, relative al presente atto non dovranno essere sottoposte a delibera consiliare in deroga;
- il Responsabile del Procedimento è l'arch. Fabrizio Magnani Dirigente del Servizio Qualità Edilizia e Pianificazione Territoriale.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Fabrizio Magnani / InfoCert S.p.A.