

**TITOLO II**  
**PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

**Art. 12 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI E LA LORO APPLICAZIONE**

1 - Parametri urbanistici

Il processo di urbanizzazione e di riqualificazione urbana nelle varie zone del territorio comunale è regolato dai seguenti parametri urbanistici:

1) St = Superficie territoriale

Nel caso di Piano Urbanistico Attuativo, per Superficie territoriale, sulla quale applicare l'indice di Utilizzazione territoriale Ut, si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento, o comunque individuata graficamente nelle tavole di P.R.G./V. comprendente aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e Superficie fondiaria, oltre ad eventuali aree di rispetto o aree destinate ad opere di urbanizzazione generale.

La Superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità generale prevista dal P.R.G./V. e delle relative fasce di rispetto e al lordo delle strade esistenti, o previste nel progetto, interne all'area ed al diretto servizio degli insediamenti interessati, come pure delle altre aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La Superficie territoriale è espressa in mq.

2) Sf = Superficie fondiaria

Nel caso di Piano Urbanistico Attuativo, per Superficie fondiaria, sulla quale applicare l'indice di utilizzazione fondiaria Uf, si intende quella parte di area che risulta dalla Superficie territoriale St, deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e secondaria S2, ed altre eventuali superfici, come previsto al punto 1), non direttamente utilizzabili ai fini del processo edilizio.

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti fino alla superficie minima di intervento, che rappresenta la minima dimensione fondiaria sottoponibile a concessione.

Nel caso di intervento diretto la Superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto a cui applicare l'indice di utilizzazione fondiaria If.

La Superficie fondiaria è espressa in mq.

3) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle strade interne all'area, delle superfici destinate a parcheggi ed a spazi di sosta e di distribuzione, esclusi quelli di urbanizzazione secondaria, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area; e dalle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968.

La S1 è espressa in mq.

4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definite ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968 e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici fino all'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al

verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968.

La S2 è espressa in mq.

5) Sm = Superficie minima di intervento

Superficie minima richiesta dalle Norme di zona per la Superficie fondiaria di ogni intervento edilizio diretto, o per la superficie territoriale di ogni Piano Urbanistico Attuativo.

Nel caso dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata la Sm può essere individuata negli elaborati grafici del P.R.G./V..

La Sm è espressa in mq.

6) Ut = Indice di utilizzazione territoriale

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la Superficie utile dei fabbricati (Su) e la Superficie territoriale (St): è espresso in mq/mq.

7) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la Superficie utile di un fabbricato (Su) e la Superficie fondiaria (Sf): è espresso in mq/mq.

8) Ci = Capacità insediativa

Per capacità insediativa si intende la Superficie utile complessivamente realizzabile all'interno di un Comparto di attuazione o nell'ambito di un singolo lotto.

Nel caso delle zone residenziali può anche essere misurata in abitanti insediabili.

Al fine del calcolo della capacità insediativa teorica si assume lo standard convenzionale di 30 mq. di Superficie utile per stanza, come definita al successivo comma 3.1, per abitante.

9) Ui = Unità immobiliare

Si intende per Unità immobiliare la minima entità edilizia censita nel catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc.)

11) Uf = Unità fondiaria

Si intende per Unità fondiaria l'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari, configurantesi, dal punto di vista storico, spaziale, statico e funzionale, come immobile a sè stante, anche se costruito in aderenza.

## 2 - Applicazione dei parametri urbanistici

Gli indici di utilizzazione territoriale Ut si applicano nei Piani Urbanistici Attuativi.

Gli indici di utilizzazione fondiaria Uf si applicano per l'intervento sui singoli lotti, sia nel caso di attuazione dei Piani Urbanistici attuativi, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono tali Piani Urbanistici.

Gli indici di utilizzazione fondiaria Uf specificano le Superfici Utili costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione successiva al Piano Urbanistico Attuativo, i totali delle superfici utili costruibili nei singoli lotti applicando gli indici di utilizzazione fondiaria non possono superare quelli calcolati applicando l'indice di utilizzazione territoriale sulla Superficie territoriale.

### 3 - Parametri edilizi

Il processo edilizio è regolato dai seguenti parametri:

#### 1) Su = Superficie utile

La superficie utile dell'edificio è data dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani del fabbricato, compresi vani ascensori e scale, fuori ed entro terra, eccettuate le superfici relative:

- a) ai servizi ausiliari ad uso esclusivo degli inquilini;
- b) alle autorimesse e ai relativi collegamenti verticali che non eccedono le superfici destinate a parcheggi privati di tipo P2 fissate per ogni uso urbano al successivo art. 24;
- c) alle cantine, agli archivi, ai depositi di servizio, nei casi in cui i locali ad essi adibiti non presentano requisiti di abitabilità fissati dal Regolamento Edilizio Comunale, e comunque per una percentuale non superiore al 20% dell'intera S.U. dell'edificio;
- d) ai servizi tecnici generali;
- e) ai portici di uso pubblico;
- f) alle logge coperte ed ai balconi.
- g) ai sottotetti per le porzioni di altezza utile interna fino a m. 1,50; oppure per l'intero sottotetto se a falde inclinate e con altezza massima inferiore a m. 2,40.

Nel solo caso delle abitazioni agricole si considerano come ammissibili nell'abitazione agricola, ma non conteggiabili nella relativa Su, spazi di servizio ed accessori (cantine, ricoveri, rimesse, garages, piccoli magazzini, legnaie, soffitte e simili) anche qualora i relativi locali presentano i requisiti di abitabilità fissati dal Regolamento Edilizio Comunale; la Su si computa in mq.

#### 2) V = Volume

Il volume degli edifici si computa in mc. vuoto per pieno, come sommatoria dei prodotti delle Superfici utili dei vari piani per le altezze effettive da pavimento a intradosso del solaio soprastante.

#### 3) P = Numero dei piani

E' il numero dei piani abitabili, anche solo in parte, e cioè dei piani che contribuiscono a determinare la Superficie utile.

#### 4) H<sub>f</sub> = Altezza di ciascun fronte di fabbricato: si utilizza ai fini della verifica delle distanze dei confini, dalle strade e tra pareti finestrate.

L'altezza dei fronti dei fabbricati è rappresentata:

- a) per le fronti prospicienti le strade dalla differenza tra le quote medie del marciapiede stradale e la linea orizzontale di intersezione tra il piano verticale della fronte e il piano dell'intradosso del solaio di copertura;
- b) Per le fronti non prospicienti le strade dalla differenza tra le quote medie del piano di campagna e la linea orizzontale di intersezione fra il piano verticale di ciascuna fronte ed il piano dell'intradosso del solaio di copertura.
- c) ai precedenti punti a) e b), quando il solaio di copertura e' a falde inclinate, per piano dell'intradosso si intende il piano orizzontale passante per la linea orizzontale posta alla quota di altezza media della falda inclinata.

#### 5) H = Altezza di fabbricato: è la media espressa in mt. delle altezze delle varie fronti, sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnologici, quali tralicci per le linee elettriche, torri piezometriche e per telecomunicazioni, ciminiera, extracorsa degli ascensori, vani tecnici particolari ed ammissibili per analogia.

6)  $S_c$  = Superficie coperta

La Superficie coperta degli edifici, espressa in mq, è data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, esclusi i balconi aperti.

La Superficie dei volumi aggettanti (bow-windows) è sempre computata.

Sono inoltre computati i portici e loggiati, anche se completamente aperti.

7)  $Q_{max}$  = Rapporto massimo di copertura

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile in mq/mq, fissato in percentuale fra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria, come definite dalle presenti Norme.

**Art. 13 - DISTANZE TRA I FABBRICATI, DALLE STRADE, DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DAI CONFINI DI ZONA**

Le distanze si misurano rispettivamente:

- dai confini di proprietà = d1
- dai confini di zona = d2
- dagli edifici prospicienti = d3
- dalla viabilità = d4

Per confini di zona si intendono i confini che separano le diverse zone così come definite nei successivi articoli.

La distanza dai confini di zona non si applica nei confronti delle zone o fasce di rispetto stradale.

La distanza fra edifici prospicienti si applica anche quando una sola parete e' finestrata eccettuato il caso in cui una delle pareti sia inferiore a mt 3 di altezza, in tali casi non si tiene conto delle norme relative alle distanze di tipo D3.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme non si considerano finestre le aperture per dare aria e luce ai vani scala, alle cantine, ai locali destinati a servizi tecnologici del fabbricato.

Non si considerano, altresì, finestre le aperture per dare aria e luce a cucine e servizi igienici, quando siano posti ad almeno due metri di altezza dal pavimento.

La distanza minima fra pareti non finestrate deve essere pari a due terzi dell'altezza della parete più' elevata.

Il calcolo delle distanze si effettua sulla sagoma rappresentata dalla superficie coperta dell'edificio, così' come definita dal punto 6 del terzo comma del precedente articolo.

Le norme di zona recano prescrizioni specifiche relative alle distanze minime. Nel caso in cui tali Norme non prevedano proprie prescrizioni di distanza minima si applicano i minimi qui di seguito indicati.

**d1 - Distanze dai confini di proprietà**

- a) Per gli interventi di recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5 si mantengono le distanze preesistenti;
- b) per gli interventi di recupero di tipo R6, R7 e per interventi di tipo NC1 si rispettano le seguenti distanze:
  - in caso di sopraelevazione le distanze preesistenti, con un minimo di mt. 3;
  - in caso di ampliamento mt. 5;
- c) per gli interventi di nuova costruzione di tipo NC2, NC3, NC4 di cui al successivo art. 16, mt. 5.

**d2 - Distanze dai confini di zona**

- a) per gli interventi di recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5 si mantengono le distanze preesistenti;
- b) per gli interventi di recupero di tipo R6, R7 e R8 si rispettano le seguenti distanze:
  - in caso di sopraelevazione le distanze preesistenti, con un minimo di **mt 3**;
  - in caso di ampliamento distanza pari a meta' dell'altezza del corpo di fabbrica, con un minimo di mt 3.
- c) per gli interventi di nuova costruzione di tipo NC1, NC2, NC3, NC4, distanza pari alla meta' dell'altezza dell'edificio, con un minimo di mt 3, ad eccezione del tipo di intervento nc4 che dovrà rimanere a mt 5 dal confine.

E' ammessa la costruzione a confine con fasce di rispetto stradale e cimiteriale, con zone agricole di rispetto agli abitati e4 e nel caso in cui preesistono o siano previste costruzioni

sul confine di entrambe le zone contigue.

E' ammessa altresì, la possibilità di costruire sul confine di zona quando lo stesso non coincide con quello di proprietà, ad eccezione del caso in cui una delle 2 zone sia sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio o sia area pubblica esistente.

#### d3 - Distanze tra edifici

a) Per gli interventi di recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5 si mantengono le distanze preesistenti;

b) Per gli interventi di recupero di tipo R6, R7, e per gli interventi di tipo NC1 mt. 7,50. Per le sopraelevazioni le distanze preesistenti con un minimo di mt. 6.

c) Per gli interventi di nuova costruzione di tipo NC2, NC3, NC4 mt. 10.

Sono ammesse distanze tra edifici D3 inferiori a quelle indicate in caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

Le precedenti norme sulle distanze minime D1, D2 e D3 non si applicano per la costruzione di cabine elettriche e di altri impianti tecnologici al servizio del territorio urbanizzato.

#### d4 - Distanze dalle strade

Per quanto riguarda le distanze dalle strade (ciglio stradale) dei fabbricati, all'interno del centro abitato, ove non sia prevista la fascia di rispetto stradale, valgono i minimi previsti per le distanze D2 dai confini di zona ad eccezione degli interventi di nuova costruzione di tipo NC1, NC2, NC3, NC4, per i quali è prevista una distanza dal ciglio stradale di mt. 7,50, e salvo diverse indicazioni derivanti da Piano Urbanistico Attuativo o da specifica Norma di zona.

Fuori del perimetro dei centri abitati e dagli insediamenti previsti dal P.R.G., anche qualora gli elaborati grafici dello stesso strumento non individuino graficamente la fascia di rispetto stradale, è fatto obbligo per qualsiasi tipo di edificio, di rispettare una distanza di mt 20 dal ciglio stradale, qualora si tratti di strada comunale o interpodereale ed una distanza di mt 30 dallo stesso ciglio, qualora si tratti di strada provinciale.

Valgono altresì i disposti dell' art. 43, relativamente alla viabilità storica extraurbana e panoramica.

Gli usi consentiti del territorio e degli edifici eventualmente esistenti in tale fascia alla data di adozione del P.R.G./V., sono quelli delle zone agricole su cui tale fascia insiste.

***Art. 14 - STANDARD RESIDENZIALE PER ABITANTE***

- 1 - Ai fini del dimensionamento residenziale dei piani urbanistici attuativi, per il calcolo delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, fermo restando i criteri per il dimensionamento della residenza permanente dei P.R.G., previsto all'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, si assume il seguente indice di affollamento teorico:
- 0,75 abitanti/stanza
- fissando le seguenti corrispondenze:
- una stanza = 30 mq di SU
- oppure
- una stanza = 100 mc di VU
- ed i seguenti standard di servizi residenziali:
- 25 mq per abitante teorico.

**Art. 15 - INTERVENTI DI RECUPERO:  
DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE DI R1 - R2 - R3 -  
R4 - R5 - R6 - R7 - R8**

- 1 - Gli interventi di recupero sono interventi su edifici esistenti e si articolano in opere di manutenzione, restauro, ristrutturazione e ampliamenti "una tantum" così come definito ai commi successivi.
- 2 - Manutenzione ordinaria (R1)  
L'intervento è definito dall'art. 42 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- 3 - Manutenzione straordinaria (R2)  
L'intervento è definito dall'art. 43 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- 4 - Restauro scientifico (R3)
  - L'intervento è definito dall'art. 36 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
  - Gli edifici soggetti a questo tipo di intervento sono individuati con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G./V.
- 5 - Restauro e risanamento conservativo (R4)
  - L'intervento è definito dall'art. 36 della L.R. 47/78 e successive modifiche quale l'intervento A2 tipo A.
  - Gli edifici soggetti a questo tipo di intervento sono individuati con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G./V.
- 6 - Ripristino tipologico (R5)  
Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti parzialmente o totalmente demolite o trasformate di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico.  
Il tipo di intervento, prevede:  
la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
  - il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
  - il ripristino e mantenimento della forma, dimensioni, dei rapporti fra unità edilizie preesistenti alle aree scoperte quali corti, chiostri;
  - il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi di finitura.
 Tale tipo di intervento prevede un incremento "una tantum" del 20% della S.U. esistente per adeguamenti tecnologici.
- 7- Ristrutturazione parziale (R6)  
Gi interventi di ristrutturazione parziale riguardano le unità edilizie o parte di esse esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.  
il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
  - il restauro e il ripristino dei fronti esterni e interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico salvaguardando l'unitarietà



- dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi.
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino del collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché per la realizzazione dei servizi;
- inserimento di nuovi elementi e impianti;
- l'accorpamento di volumi da demolire sul lotto di pertinenza;

#### 8- Ristrutturazione totale (R7)

- Gli interventi di ristrutturazione totale riguardano le unità edilizie recenti o comunque non rientranti tra quelle di cui ai punti precedenti.
- l'intervento prevede oltre a quanto indicato ai punti precedenti anche la demolizione e ricostruzione totale del fabbricato sull'are di sedime preesistente.
- sono ammesse anche variazione dei materiali strutturali e di finitura per migliorare l'inserimento nel contesto urbano e ambientale.
- Potranno essere variati il numero, la forma e le dimensioni delle bucaure per adeguamento igienico sanitario o per la regolarizzazione dei prospetti nel rispetto comunque dei diritti dei terzi.

La ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione non ammette il contestuale utilizzo di quote in ampliamento; non sono ammesse altresì compensazioni di volume che modifichino la sagoma fuori terra preesistente, in misura superiore al 10% relativamente alle singole dimensioni lineari in pianta ed in alzato.

Rientra invece in tale tipo di ristrutturazione la contemporanea realizzazione di volumi interrati destinati ad autorimesse purché di pertinenza ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89.

#### 9 - Trasformazioni e modifiche delle destinazioni d'uso (R8)

- Per modifica delle destinazioni d'uso si intende la trasformazione dell'uso esistente verso un altro uso previsto dalle specifiche Norme di Zona.
- L'intervento e' regolato dalle disposizioni in materia di autorizzazione o concessione in relazione al passaggio fra i raggruppamenti previsti al 1° comma dell'art. 2 della L.R.. 46/88 come integrato dalla LR. 6/95.

All'interno dei predetti raggruppamenti di categoria sono subordinati al rilascio di autorizzazione il passaggio fra funzione direzionale, funzione commerciale e di servizio di cui alla lettera b), 1° comma, art. 2 della menzionata L.R.. 46/88 come integrato dalla LR. 6/95.

**Art. 16 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE:  
DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE DI NC1 - NC2 -  
NC3 - NC4 - NC5**

- 1 - Demolizione e ricostruzione della Su preesistente (NC1)  
Gli interventi di tipo NC1 comportano la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio con una Su uguale a quella preesistente, computata secondo le presenti Norme.  
Gli interventi avvengono nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di zona, fermo restando la superficie utile preesistente e secondo criteri tesi ad una ricomposizione volumetrica degli edifici, compresi eventuali proservizi e costruzioni accessorie, che portino ad una valorizzazione e ricomposizione delle aree libere circostanti.
  
- 2 - Demolizione e ricostruzione con incremento di Su compreso entro gli indici di zona (NC2)  
Gli interventi di tipo NC2 comportano la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio, rispettando le prescrizioni, gli indici e i parametri di zona e secondo criteri tesi ad una ricomposizione volumetrica degli edifici, compresi eventuali proservizi e costruzioni accessorie, che portino ad una valorizzazione e ricomposizione delle aree libere circostanti.
  
- 3 - Demolizione e ricostruzione con incremento di Su del 20% e secondo criteri specifici (NC3)  
Gli interventi di tipo NC3 comportano la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio con un incremento "una tantum" del 20% della superficie preesistente, e secondo criteri tesi ad una ricomposizione volumetrica degli edifici, compresi eventuali proservizi e costruzioni accessorie, che portino ad una valorizzazione e ricomposizione delle aree libere circostanti.
  
- 4 - Nuova costruzione (NC4)  
Gli interventi di tipo NC4 avvengono nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri e degli indici di zona su lotti liberi edificabili.
  
- 5 - Attrezzature del territorio (NC5)  
Gli interventi di attrezzatura del territorio sono quelli rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature e opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali:  
Stato, Regione, Provincia, Comune, Aziende Autonome quali la Ferrovia dello Stato, l'Anas e altri enti pubblici non territoriali quali l'Enel e la Sip, nonché le aziende concessionarie di pubblici servizi (gas, acqua, ecc.), le aziende speciali, municipalizzate e consortili, e le società per azioni a prevalente capitale pubblico locale per la gestione dei servizi locali.  
Sono altresì compresi fra gli interventi di tipo NC5 gli interventi di cui all'art. 9 punti f) e g) della L. 10/77.  
Gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti a concessione.

### **Art. 17 - DEMOLIZIONI**

- 1 - L'intervento di demolizione senza ricostruzione è ammesso, se non esplicitamente vietato dalle Norme di Zona o se la categoria di intervento non sia espressamente individuata sulla cartografia di P.R.G./V. in relazione al valore storico-ambientale dell'immobile.
  
- 2 - In presenza di un manifesto fenomeno di dissesto determinante uno stato di emergenza per la stabilità di uno o più edifici (emergenza che deve essere documentata da relazione a firma di un tecnico regolarmente iscritto al relativo albo professionale) e quando non sia possibile provvedere al contenimento del dissesto oppure risulti antieconomico il recupero statico degli edifici, il dirigente del settore tecnico potrà procedere immediatamente all'autorizzazione della demolizione previa presentazione del rilievo degli edifici. In tal caso l'autorizzazione alla ricostruzione dell'edificio demolito (con la stessa superficie utile eventualmente integrata in conformità a quanto permesso dagli indici di zona) sarà concessa, anche in assenza dell'intervento urbanistico preventivo nella zona, nei modi suggeriti dalla situazione ambientale e secondo criteri tesi ad una ricomposizione volumetrica degli edifici, compresi eventuali proservizi e costruzioni accessorie, che portino ad una valorizzazione e ricomposizione delle aree libere circostanti.
  
- 3 - Nelle zone "A" e per gli edifici con categoria di intervento individuata sulla cartografia di P.R.G./V. (escluso quelli con categoria di intervento tipo R8), la relazione a firma del tecnico deve essere costituita da uno studio contenente i seguenti elementi:
  - a) le caratteristiche dell'edificio sotto il profilo architettonico, strutturale e della destinazione d'uso nella situazione esistente;
  - b) l'evoluzione delle predette caratteristiche con articolare riferimento all'impianto edilizio ed alle principali modificazioni intervenute nel tempo;
  - c) il rilievo atto all'individuazione dello schema strutturale nella situazione esistente;
  - d) l'analisi globale del comportamento strutturale al fine di accertare le cause ed il meccanismo di eventuali dissesti in atto, con particolare riguardo al sottosuolo interessato;
  - e) la valutazione delle condizioni di sicurezza attuale e della funzionalità globale dell'edificio;
  - f) l'analisi dei principali interventi di risanamento necessari alternativi alla demolizione e la valutazione sulla loro realizzabilità tecnica ed economica.