



Unione dei Comuni Valle del Savio



Bagno di
Romagna



Mercato
Saraceno



Verghereto

Comuni di

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presidente
Monica Rossi

Il sindaco di Bagno di Romagna
Enrico Spighi

Il sindaco di Mercato Saraceno
Monica Rossi

Il sindaco di Verghereto
Simone Mercatelli

APPROVAZIONE

Delibera C.C. n° ____ del ____/____/____







Monica Rossi Presidente dell'Unione dei Comuni Valle Savio
Enrico Spighi Sindaco di Bagno di Romagna
Claudia Mazzoli Assessore Urbanistica Bagno di Romagna
Monica Rossi Sindaco di Mercato Saraceno
Raffaele Giovannini Assessore Urbanistica di Mercato Saraceno
Simone Mercatelli Sindaco e Assessore Urbanistica di Verghereto

UFFICIO DI PIANO

Ing. Giovanni Fini Responsabile
Arch. Sandra Vecchietti Progettista
Dott. Luca Bisogni Ambiente e Valsat
Avv. Federico Gualandi Aspetti giuridici
Geom. Anna Ercolani Coordinamento
Per. Agr. Flavio Plumari Responsabile cartografia
Dott. Federica Rossi Aspetti economico-finanziari
Geol. Alessandro Biondi Aspetti geologici

UFFICI TECNICI COMUNALI

Ing. Sonia Bartolini, Geom. Daniela Gentili, Arch. Licia Bardi, Arch. Sara Lazzeri, Comune di Bagno di Romagna
Arch. Stefano Gradassi, Geom. Barbara Tombaccini, Geom. Valentina Gori, Comune di Mercato Saraceno
Arch. Samuele Marzelli, Comune di Verghereto

COLLABORAZIONI E CONTRIBUTI SPECIALISTICI

Prof. Ernesto Antolini, Ing. Lia Marchi Inserimento paesaggistico nuovi edifici/ manufatti edilizi agricoli e produttivi nel territorio rurale

COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE

Dott. Natascia Salsi Garante della comunicazione e della partecipazione



SOMMARIO

ART 1	DISPOSIZIONI GENERALI.....	14
PARTE I	PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	15
TITOLO A1	DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....	15
Art. A1.1	Parametri e indici urbanistici	15
	a.1 Superficie territoriale (STer).....	15
	a.2 Superficie fondiaria (SF)	15
	a.3 Indice di edificabilità territoriale (IT).....	15
	a.4 Indice di edificabilità fondiaria (IF).....	15
	a.5 Superficie coperta (SCO)	15
	a.6 Indice di copertura (IC).....	15
	a.7 Superficie permeabile (SP)	15
	a.8 Ambito.....	16
	a.9 Comparto	16
	a.10 Lotto.....	16
	a.11 Unità fondiaria	16
	a.12 Superficie minima di intervento (Sm).....	16
	a.13 Potenzialità edificatoria (Pe)	16
	a.14 Carico urbanistico (CU).....	16
	a.15 Dotazioni territoriali (DT)	16
	a.16 Area dell'insediamento all'aperto (AI)	17
	a.17 Perequazione urbanistica.....	17
	a.18 Compensazione	17
	a.19 Invarianza idraulica	17
Art. A1.2	Oggetti, parametri e indici edilizi	17
	b.1 Sedime.....	17
	b.2 Area di pertinenza	17
	b.3 Indice di permeabilità (IPT/IPF).....	17
	b.4 Tipo edilizio	17
	b.5 Edificio	18
	b.6 Edificio unifamiliare.....	18
	b.7 Pertinenza	18
	b.8 Unità immobiliare	18
	b.9 Alloggio.....	18
	b.10 Unità edilizia (UE)	18
	b.11 Parti comuni / condominiali	18
	b.12 Edifici esistenti	18
Art. A1.3	Superfici.....	19
	c.1 Superficie totale (ST)	19

	c.2 Superficie lorda (SL).....	19
	c.3 Superficie utile (Su)	19
	c.4 Superficie accessoria (Sa)	19
	c.5 Superfici escluse dal computo della Su e della Sa	20
	c.6 Superficie complessiva (Sc)	20
	c.7 Superficie calpestabile (Scp).....	20
Art. A1.4	Sagome e Volumi	20
	d.1 Sagoma.....	20
	d.2 Volume totale o volumetria complessiva (Vt)	20
	d.3 Volume tecnico	21
	d.4 Scannafosso o intercapedine	21
Art. A1.5	Piani.....	21
	e.1 Piano di un edificio	21
	e.2 Piano fuori terra	21
	e.3 Piano seminterrato.....	21
	e.4 Piano interrato	21
	e.5 Sottotetto	21
	e.6 Soppalco	22
	e.7 Numero dei piani.....	22
Art. A1.6	Altezze	22
	f.1 Altezza utile (Hu)	22
	f.2 Altezza lorda (Hl)	22
	f.3 Altezza del fronte (Hf)	22
	f.4 Altezza dell'edificio (H).....	22
	f.5 Altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv).....	22
Art. A1.7	Distanze	23
	g.1 Distanze.....	23
	g.2 Indice di visuale libera (Ivl)	23
Art. A1.8	Definizioni di elementi, strutture e sistemi strutturali.....	23
	h.1 Portico / porticato	23
	h.2 Loggia / Loggiato	23
	h.3 Balcone.....	23
	h.4 Ballatoio	23
	h.5 Lastrico solare	23
	h.6 Terrazza.....	23
	h.7 Veranda.....	24
	h.8 VEPA.....	24
	h.9 Serra bioclimatica, (detta anche "serra solare" o "captante").....	24
	h.10 Pensilina	25
	h.11 Tettoia	25

	h.12 Androne.....	25
	h.13 Tetto verde.....	25
	h.14 Recinzione	25
Art. A1.9	Strutture temporanee ed elementi di arredo	25
	i.1 Pergolato.....	25
	i.2 Tenda e pergotenda.....	25
	i.3 Insegna di esercizio	25
	i.4 Preinsegna.....	26
	i.5 Cartello pubblicitario.....	26
	i.6 Vetrina.....	26
	i.7 Chioschi	26
	i.8 Dehors	26
	i.9 Altri elementi di arredo.....	26
Art. A1.10	Impianti tecnici	26
	l.1 Antenna, palo, traliccio e parabola	26
Art. A1.11	Attività commerciali in sede fissa	26
	m.1 Tipologie di esercizi	26
	m.2 merci ingombranti.....	27
	m.3 Superficie di vendita Sv	27
	m.4 Centro commerciale.....	27
	m.5 Superficie di vendita di un centro commerciale	28
	m.6 Non costituisce centro commerciale.....	28
	m.7 Area commerciale integrata.....	28
Art. A1.12	Strade	28
	n.1 Strada	28
	n.2 Centro abitato	28
	n.3 Classificazione delle strade	28
	n.4 Caratteristiche minime delle strade.....	29
	n.5 Articolazione delle strade in base agli usi e alle tipologie dei collegamenti.	29
	n.6 Le Strade extraurbane principali, le strade extraurbane secondarie e le Strade locali si distinguono in:	29
Art. A1.13	Definizioni per gli interventi nella città storica, nel territorio urbanizzato e negli areali di nuova urbanizzazione	30
	o.1 Centro Storico	30
	o.2 Unità minima di intervento UMI	30
	o.3 Progetto unitario.....	30
	o.4 Rudere	31
	o.5 Superfetazione	31
	o.6 Unità abitativa.....	31
	o.9 Territorio urbanizzato	31
	o.10 Nuove urbanizzazioni	31

Art. A1.14	Definizioni per gli interventi nel territorio rurale	31
p.1	Superficie Agricola Utilizzata (SAU).....	31
p.2	Azienda agricola (forestale, zootecnica)	31
p.3	Coltivatore diretto.....	32
p.4	Imprenditore agricolo	32
p.5	Imprenditore agricolo professionale.....	32
p.6	Attività agrituristica.....	33
p.7	Fattorie didattiche.....	33
p.8	Allevamento domestico	33
p.9	Allevamento zootecnico non intensivo	33
p.10	Allevamenti intensivi	34
p.11	Serra fissa	34
p.12	Attività agricola non intensiva.....	34
p.13	Fabbricati di servizio alla produzione agricola	34
p.14	Compendio unico	35
Art. A1.15	Glossario per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio	35
q.1	Deposito archeologico	35
q.2	Profondità di giacitura dei depositi archeologici.....	35
q.3	Scavi e modificazioni del sottosuolo	35
q.4	Definizioni e note sulle indagini archeologiche.....	35
q.5	Relazione sulle indagini archeologiche preventive	36
TITOLO B	DEFINIZIONI UNIFORMI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO	37
Art. B1	Interventi edilizi	37
Art. B1.1	Manutenzione ordinaria a).....	37
Art. B1.2	Manutenzione straordinaria b)	37
Art. B1.3	Restauro scientifico c).....	37
Art. B1.4	Restauro e risanamento conservativo d)	37
Art. B1.5	Ristrutturazione edilizia f)	37
Art. B1.6	Nuova costruzione g).....	38
Art. B1.7	Ristrutturazione urbanistica h).....	38
Art. B1.8	Demolizione i).....	38
Art. B1.9	Recupero e risanamento delle aree libere l)	38
Art. B1.10	Significativi movimenti di terra m)	38
Art. B2	Usi.....	38
Art. B2.1	Mutamento di destinazione d'uso negli edifici esistenti.....	38
Art. B2.2	Gruppi di categorie funzionali	39
Art. B2.3	Uso temporaneo	41
TITOLO C	DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	42
ART. C1	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI	42
Art. C2	Requisiti generali delle opere edilizie	42

Art. C2.1	Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	42
Art. C2.2	Rispetti	45
Art. C2.3	Accessi stradali	47
Art. C2.4	Siti contaminati	47
ART. C3	Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale	47
Art. C4	Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (requisiti tecnici delle opere edilizie e prescrizioni specifiche)	48
Art. C4.1	Adempimenti specifici per la normativa sismica	48
Art. C4.2	Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	50
TITOLO D	MODULISTICA UNIFICATA	50
PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA		51
TITOLO I	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	51
CAPO I	SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	51
Art. I.I.1	Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	51
Art. I.I.1.1	Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia	51
Art. I.I.1.2	Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	51
Art. I.I.1.3	Partecipazione al procedimento	53
Art. I.I.2	Modalità di gestione delle pratiche edilizie	53
Art. I.I.2.1	Processo edilizio e titoli edilizi	53
Art. I.I.2.2	Relazioni fra procedimenti ambientali e procedimenti edilizi	54
Art. I.I.2.3	Soggetti legittimati a richiedere i titoli abilitativi e documenti attestanti il titolo	54
Art. I.I.2.4	Documentazione a corredo delle pratiche edilizie	55
Art. I.I.2.5	Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione ed a CILA	56
Art. I.I.2.6	Controllo degli interventi soggetti a CILA	56
Art. I.I.2.7	Attività edilizia in aree parzialmente pianificate	56
Art. I.I.2.8	Interventi soggetti ad autorizzazione amministrativa	56
Art. I.I.3	Segnalazione certificata di inizio attività	57
Art. I.I.3.1	Interventi soggetti a SCIA e relativa disciplina	57
Art. I.I.3.2	Controllo degli interventi soggetti a SCIA	57
Art. I.I.4	Permesso di Costruire	57
Art. I.I.4.1	Interventi soggetti a Permesso di Costruire	57
Art. I.I.4.2	Titoli edilizi in sanatoria	57
Art. I.I.4.3	Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici	58
Art. I.I.4.4	Pubblicità del Permesso di Costruire	58
Art. I.I.5	Varianti ai titoli abilitativi	58
Art. I.I.5.1	Varianti in corso d'opera	58
Art. I.I.5.2	Varianti soggette al rilascio di titolo abilitativo	58
Art. I.I.5.3	Vulture dei titoli edilizi in corso di validità	58
CAPO II	ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	59
Art. I.II.1	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	59

Art. I.II.2	Certificato di destinazione urbanistica	59
Art. I.II.3	Proroga e rinnovo	59
Art. I.II.4	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	60
Art. I.II.5	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	60
Art.I.II.5.1	Contributo di costruzione.....	60
Art.I.II.5.2	Oneri di Urbanizzazione	60
Art.I.II.5.3	Contributo sul costo di costruzione	61
Art.I.II.5.4	Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza	61
Art.I.II.5.5	Casi di esenzione dal contributo di costruzione	61
Art.I.II.5.6	Criteri per la monetizzazione delle dotazioni territoriali	61
Art.I.II.5.7	Contributo straordinario	62
Art. I.II.6	Pareri preventivi	62
Art. I.II.6.1	Valutazione preventiva, di cui all'art. 21 della LR 15/2013	62
Art. I.II.6.2	Pre-parere della CQAP.....	63
Art. I.II.6.3	Valutazione di ammissibilità e dell'interesse pubblico per gli interventi di trasformazione complessi, ai sensi del comma 7 art. 38 LR 24/2017	63
Art. I.II.7	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	63
Art. I.II.8	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	63
Art. I.II.9	Procedimento di presentazione degli strumenti attuativi complessi	64
Art. I.II.10	Autorizzazione paesaggistica.....	64
Art. I.II.11	Regime delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico	64
Art. I.II.12	Procedimento per la tutela archeologica.....	65
TITOLO II	DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	66
CAPO I	NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	66
Art. II.I.1	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.	66
Art. II.I.1.1	Comunicazione di inizio lavori.....	66
Art. II.I.1.2	Inizio lavori differito	66
Art. II.I.2	Comunicazioni di fine lavori	67
Art. II.I.2.1	Ultimazione lavori relativa al permesso di costruire e della SCIA	67
Art. II.I.2.2	Prescrizioni generali relative all'ultimazione lavori	67
Art. II.I.3	Occupazione di suolo pubblico	67
Art. II.I.4	Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.	68
Art. II.I.4	Conformità edilizia e agibilità.....	68
CAPO II	NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	68
Art. II.II.1	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	68
Art. II.II.2	Punti fissi di linea e di livello	69
Art. II.II.3	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	69
Art. II.II.4	Cartelli di cantiere	69
Art. II.II.5	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	69

Art. II.II.5.1	Scavi	69
Art. II.II.5.1	Demolizioni.....	70
Art. II.II.6	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	70
Art. II.II.7	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	70
Art. II.II.8	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	70
Art. II.II.9	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	71
TITOLO III	DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	72
CAPO I	DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	72
Art. III.I.1	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	72
Art. III.I.1.1	Resistenza meccanica e miglioramento della risposta sismica delle strutture	72
Art. III.I.1.2	Sicurezza in caso di incendio	72
Art. III.I.1.3	Protezione dall'inquinamento elettromagnetico	73
Art. III.I.1.4	Controllo dell'illuminamento naturale	73
Art. III.I.1.5	Ventilazione e ricambi d'aria.....	77
Art. III.I.1.6	Smaltimento degli aeriformi	79
Art. III.I.1.7	Isolamento acustico e riverberazione sonora	80
Art. III.I.8.	Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamento.....	80
Art. III.I.1.9	Superamento delle barriere architettoniche	83
Art. III.I.1.10	Organizzazione distributiva, spazi minimi e arredabilità.....	84
Art. III.I.1.11	Spazi per la raccolta dei rifiuti	93
Art. III.I.2	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	94
Art. III.I.2.1	Inserimento dell'edificio nel contesto.....	94
Art. III.I.2.2	Risparmio e riuso delle acque	94
Art. III.I.2.3	Sostenibilità energetica ed emissiva	95
Art. III.I.2.4	Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo.....	95
Art. III.I.3	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	96
Art. III.I.3.1	Usi temporanei.....	96
Art. III.I.4	Impianti di distribuzione di carburanti e per la pulizia dei veicoli	96
Art. III.I.5	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	97
Art. III.I.6	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	97
Art. III.I.7	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	97
Art. III.I.8	Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	97
CAPO II	DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	98
Art. III.II.1	Spazi esterni di fruizione collettiva.....	98
Art. III.II.1.1	Strade	99
Art. III.II.1.2	Portici	100
Art. III.II.1.3	Piste ciclabili	101

Art. III.II.1.4	Aree per parcheggio	101
Art. III.II.1.5	Piazze e aree pedonalizzate	102
Art. III.II.1.6	Passaggi pedonali e marciapiedi	103
Art. III.II.1.7	Passi carrai ed uscite per autorimesse	104
Art. III.II.1.8	Chioschi e Dehors su suolo pubblico	105
Art. III.II.1.9	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	105
Art. III.II.1.10	Recinzioni	105
Art. III.II.1.11	Numerazione civica	106
CAPO III	DISCIPLINA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	107
Art. III.III.1	Aree verdi	107
Art. III.III.1.1	Infrastrutture verdi e blu	107
Art. III.III.1.2	Patrimonio vegetale e alberature	107
Art. III.III.1.3	Disposizioni per gli abbattimenti conseguenti ad interventi edilizi e a trasformazioni	107
Art. III.III.1.4	Disposizioni per nuovi impianti, sostituzioni compensative, progetti edilizi, nuove urbanizzazioni	108
Art. III.III.1.5	Verde per i parcheggi	109
Art. III.III.2	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	109
Art. III.III.3	Orti urbani	109
Art. III.III.4	Parchi e percorsi in territorio rurale	110
Art. III.III.5	Sentieri	110
Art. III.III.6	Tutela del suolo e del sottosuolo	110
CAPO IV	INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	111
Art. III.IV.1	Approvvigionamento idrico	111
Art. III.IV.2	Depurazione e smaltimento delle acque	112
Art. III.IV.2.1	Gestione del rischio idraulico	112
Art. III.IV.3	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	114
Art. III.IV.4	Distribuzione dell'energia elettrica	114
Art. III.IV.5	Distribuzione del gas	115
Art. III.IV.6	Ricarica dei veicoli elettrici	115
Art. III.IV.7	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	115
Art. III.IV.8	Telecomunicazioni	116
CAPO V	RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	117
Art. III.V.1	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	117
Art. III.V.2	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	117
Art. III.V.3	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	118
Art. III.V.4	Allineamenti	118
Art. III.V.5	Piano del colore	119
Art. III.V.6	Coperture degli edifici	120
Art. III.V.7	Illuminazione pubblica	120
Art. III.V.8	Griglie ed intercapedini	121
Art. III.V.9	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	121
Art. III.V.10	Serramenti esterni degli edifici	122

Art. III.V.11	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	122
Art. III.V.12	Cartelloni pubblicitari	123
Art. III.V.13	Muri di cinta.....	123
Art. III.V.14	Beni culturali e edifici storici	124
Art. III.V.15	Cimiteri monumentali e storici.....	125
Art. III.V.16	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	126
Art. III.V.17	Corretto inserimento paesaggistico	126
Art. III.V.18	Appostamenti fissi e altane per la caccia.....	126
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI	127
Art. III.VI.1	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	127
Art. III.VI.2	Serre bioclimatiche	130
Art. III.VI.3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	130
Art. III.VI.4	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	131
Art. III.VI.5	Strade e passaggi privati e cortili.....	131
Art. III.VI.6	Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	131
Art. III.VI.7	Intercapedini e griglie di aerazione	132
Art. III.VI.8	Recinzioni.....	132
Art. III.VI.9	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	132
Art. III.VI.10	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	132
Art. III.VI.11	Piscine.....	132
Art. III.VI.12	Altre opere di corredo agli edifici	132
TITOLO IV	VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	134
Art. IV.1	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	134
Art. IV.2	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	134
Art. IV.3	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	134
TITOLO V	NORME TRANSITORIE	135
Art. V.1	Aggiornamento del regolamento edilizio	135

ALLEGATI

- ALLEGATO 1 RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE.
- ALLEGATO 2 RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO RIE.
- ALLEGATO 3 VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO.
- ALLEGATO 4 EDILIZIA STORICA: PRESCRIZIONI PER LA MANUTENZIONE E IL RECUPERO DELLE STRUTTURE E DEI SISTEMI CELLULARI.
- ALLEGATO 5 CARATTERI ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEI MANUFATTI EDILIZI.
CARATTERI ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEI MANUFATTI EDILIZI, casi particolari:
Edifici/manufatti nel territorio rurale
Edifici/manufatti in area produttiva
- ALLEGATO 6 PROCEDIMENTI PER LE TRASFORMAZIONI COMPLESSE.
- ALLEGATO 7 CONVENZIONE TIPO PER USI TEMPORANEI.
- ALLEGATO 8 SCHEMA ATTO D'OBBLIGO PER INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE.
- ALLEGATO 9 ALLESTIMENTI TEMPORANEI SU AREE PUBBLICHE.
9_a Chioschi
9_b Dehors
- ALLEGATO 10 INSEGNE, TARGHE E MEZZI PUBBLICITARI
- ALLEGATO 11 PIANO DEL COLORE
- ALLEGATO 12 GLI ALBERI E LA CITTA'

ART 1 DISPOSIZIONI GENERALI

1. I riferimenti normativi delle presenti norme si intendono al testo vigente comprensivo delle modificazioni e integrazioni intervenute dopo l'approvazione, pertanto le modifiche alle disposizioni normative conseguenti a leggi, atti di indirizzo, norme della pianificazione sovraordinata e di settore, ecc. intervenute dopo l'approvazione del Regolamento Edilizio sono immediatamente efficaci.

PARTE I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

TITOLO A1 DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI¹

Art. A1.1 Parametri e indici urbanistici

a.1 Superficie territoriale² (STer)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti³.

a.2 Superficie fondiaria⁴ (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.

a.3 Indice di edificabilità territoriale⁵ (IT)

Quantità massima di superficie o volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

a.4 Indice di edificabilità fondiaria⁶ (IF)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria comprensiva dell'edificato esistente.

a.5 Superficie coperta⁷ (SCO)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

a.6 Indice di copertura⁸ (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (SCO/SF).

a.7 Superficie permeabile⁹ (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal regolamento edilizio RE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

1 Le definizioni che seguono provengono da fonti diverse (indicate in nota); sono state riportate esclusivamente al fine di agevolare la lettura delle presenti Norme. Qualora saranno modificate alla fonte, le modifiche potranno essere riportate senza costituire variante al presente Regolamento.

2 Definizione n. 1 in: Allegato II alla DGR 922/2017.

3 Nel caso si dimostri, a seguito di rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.

4 Definizione n. 2 in: Allegato II alla DGR 922/2017.

5 Definizione n. 3 in: Allegato II alla DGR 922/2017.

6 Definizione n. 4, in Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268.

7 Definizione n. 12, Allegato II alla DGR 922/2017.

8 Definizione n. 15, Allegato II alla DGR 922/2017.

9 Definizione n. 13, Allegato II alla DGR 922/2017.

- a.8 Ambito¹⁰**
Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, norme di attuazione.
- a.9 Comparto¹¹**
Porzione di territorio in cui si opera, previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.
- a.10 Lotto¹²**
Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
- a.11 Unità fondiaria¹³**
Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica.
Sono, ad esempio, unità fondiarie:
 - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati";
 - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
 - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.
- a.12 Superficie minima di intervento¹⁴ (Sm)**
Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.
- a.13 Potenzialità edificatoria (Pe)**
Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici.
- a.14 Carico urbanistico¹⁵ (CU)**
Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazioni d'uso.
- a.15 Dotazioni territoriali¹⁶ (DT)**
Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

10 Definizione n. 4, Allegato II alla DGR 922/2017.

11 Definizione n. 5, Allegato II alla DGR 922/2017.

12 Definizione n. 6, Allegato II alla DGR 922/2017.

13 Definizione n. 7 Allegato II alla DGR 922/2017

14 Definizione n. 8, Allegato II alla DGR 922/2017.

15 Definizione n. 9, Allegato II alla DGR 922/2017.

16 Definizione n. 10, Allegato II alla DGR 922/2017.

a.16 Area dell'insediamento all'aperto¹⁷ (AI)

Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.

La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

a.17 Perequazione urbanistica¹⁸

La pianificazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari delle aree e degli edifici interessati, dei vantaggi e degli oneri derivanti dalle trasformazioni urbanistiche. Gli strumenti attuativi assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici, richiesti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, tra tutti i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree, secondo criteri di perequazione urbanistica.

a.18 Compensazione

La compensazione urbanistica consiste nell'attribuire ad immobili assoggettati a vincoli espropriativi diritti edificatori suscettibili di trasferimento in ambiti edificabili, previa cessione all'Amministrazione degli immobili vincolati.

a.19 Invarianza idraulica¹⁹

Per trasformazione del territorio ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

Art. A1.2 Oggetti, parametri e indici edilizi**b.1 Sedime²⁰**

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

b.2 Area di pertinenza

Superficie libera del lotto sul quale insiste un fabbricato.

b.3 Indice di permeabilità²¹ (IPT/IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale IPT) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria IPF).

b.4 Tipo edilizio

Idea o concetto di casa vigente in un determinato periodo storico, rappresenta la sintesi delle esperienze edilizie dell'abitare codificate nella successione delle fasi storiche in una determinata area culturale.

¹⁷ Definizione n. 24, Allegato II alla DGR 922/2017.

¹⁸ LR 24/2017 art. 26.

¹⁹ Direttiva CE 2007/60

²⁰ Definizione n. 11, Allegato II alla DGR 922/2017.

²¹ Definizione n. 14, Allegato II alla DGR 922/2017.

- b.5 Edificio²²**
Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.
- b.6 Edificio unifamiliare²³**
Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
- b.7 Pertinenza²⁴**
Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.
- b.8 Unità immobiliare²⁵**
Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.
- b.9 Alloggio²⁶**
Unità immobiliare destinata ad abitazione.
- b.10 Unità edilizia²⁷ (UE)**
Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.
L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.
Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.
- b.11 Parti comuni / condominiali²⁸**
Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.
- b.12 Edifici esistenti**
Si considerano edifici esistenti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli edifici di cui è dimostrabile lo stato legittimo secondo quanto stabilito dall'art. 9 bis del DPR 380/2001 e dall'art. 10 bis della L.R. 15/2013.

22 Definizione n. 46, Allegato II alla DGR 922/2017.

23 Definizione n. 47, Allegato II alla DGR 922/2017.

24 Definizione n. 48, Allegato II alla DGR 922/2017.

25 Definizione n. 43, Allegato II alla DGR 922/2017.

26 Definizione n. 44, Allegato II alla DGR 922/2017.

27 Definizione n. 45, Allegato II alla DGR 922/2017.

28 Definizione n. 23, Allegato II alla DGR 922/2017.

Art. A1.3 Superfici

c.1 Superficie totale²⁹ (ST)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

c.2 Superficie lorda³⁰ (SL)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

c.3 Superficie utile³¹ (Su)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.

La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.

Si computano nella superficie utile:

- le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra, che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70 (per altezze inferiori vedi definizione n. 19);
- i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998 (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n.19).

Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:

- i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;
- le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).

c.4 Superficie accessoria³² (Sa)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20);
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile, (vedi definizione n. 20);
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile (vedi definizione n. 18);
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;

29 Definizione n. 16, Allegato II alla DGR 922/2017.

30 Definizione n. 17, Allegato II alla DGR 922/2017.

31 Definizione n. 18, Allegato II alla DGR 922/2017.

32 Definizione n. 19, Allegato II alla DGR 922/2017.

- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

c.5 Superfici escluse dal computo della Su e della Sa³³

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
- i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;
- le pensiline (vedi definizione n.53);
- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 59);
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- i pergolati a terra (vedi definizione n.54);
- gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
- volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41).

c.6 Superficie complessiva³⁴ (Sc)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$).

c.7 Superficie calpestabile³⁵ (Scp)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (Su) e delle superfici accessorie (Sa) di pavimento.

Art. A1.4 Sagome e Volumi

d.1 Sagoma³⁶

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

d.2 Volume totale o volumetria complessiva³⁷ (Vt)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

³³ Definizione n. 20, Allegato II alla DGR 922/2017.

³⁴ Definizione n. 21, Allegato II alla DGR 922/2017.

³⁵ Definizione n. 22, Allegato II alla DGR 922/2017.

³⁶ Definizione n. 25, Allegato II alla DGR 922/2017.

³⁷ Definizione n. 26, Allegato II alla DGR 922/2017.

d.3 Volume tecnico³⁸

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

d.4 Scannafosso o intercapedine

Intercapedine realizzata per isolare i muri perimetrali di un edificio quando questo è posto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante. Tale intercapedine non può avere in ogni caso una profondità (intesa come distanza tra il muro dell'edificio e il muro esterno dell'intercapedine stessa) maggiore di m 1,50 per tutta la sua estensione.

Art. A1.5 Piani**e.1 Piano di un edificio³⁹**

Spazio delimitato inferiormente dal piano di calpestio (o pavimento) e all'estremità superiore dal soffitto che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.

e.2 Piano fuori terra⁴⁰

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

e.3 Piano seminterrato⁴¹

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a 0,90 m sono assimilati ai piani interrati.

Sono assimilati a piani fuori terra:

- i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
- i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a -0,30 m rispetto a quella del terreno circostante.

e.4 Piano interrato⁴²

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a 0,90 m.

e.5 Sottotetto⁴³

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

38 Definizione n. 41, Allegato II alla DGR 922/2017.

39 Definizione n. 27, Allegato II alla DGR 922/2017.

40 Definizione n. 28, Allegato II alla DGR 922/2017.

41 Definizione n. 29, Allegato II alla DGR 922/2017.

42 Definizione n. 30, Allegato II alla DGR 922/2017.

43 Definizione n. 31, Allegato II alla DGR 922/2017; LR 11/1998 art. 1 comma 2.

e.6 Soppalco⁴⁴

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.

Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

e.7 Numero dei piani⁴⁵

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (Sl).

Art. A1.6 Altezze**f.1 Altezza utile⁴⁶ (Hu)**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

f.2 Altezza lorda⁴⁷ (Hl)

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.

f.3 Altezza del fronte⁴⁸ (Hf)

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici, i dispositivi anticaduta dall'alto.

f.4 Altezza dell'edificio⁴⁹ (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

f.5 Altezza virtuale (o altezza utile media)⁵⁰ (Hv)

Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

44 Definizione n. 32, Allegato II alla DGR 922/2017.

45 Definizione n. 33, Allegato II alla DGR 922/2017. Analogamente dicasi nel caso di utilizzo della St.

46 Definizione n. 37, Allegato II alla DGR 922/2017. L'altezza media ponderata è il rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento (vedi definizione f5).

47 Definizione n. 34, Allegato II alla DGR 922/2017.

48 Definizione n. 35, Allegato II alla DGR 922/2017.

49 Definizione n. 36, Allegato II alla DGR 922/2017.

50 Definizione n. 38, Allegato II alla DGR 922/2017; LR 11/1988, art. 2, lettera a) l'altezza virtuale o "altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la superficie utile relativa".

Art. A1.7 Distanze

g.1 Distanze⁵¹

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità $\leq 1,50$ m; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti.

Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità $\leq 1,50$ m.

g.2 Indice di visuale libera (IvI)⁵²

Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.

Art. A1.8 Definizioni di elementi, strutture e sistemi strutturali

h.1 Portico / porticato⁵³

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

h.2 Loggia / Loggiato⁵⁴

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

h.3 Balcone⁵⁵

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

h.4 Ballatoio⁵⁶

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

h.5 Lastrico solare⁵⁷

Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.

h.6 Terrazza⁵⁸

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

51 Definizione n. 39, Allegato II alla DGR 922/2017. Specifiche applicative: distanza dai confini di proprietà (Dcp); distanza dal confine stradale (Dcs); distanza tra edifici (De)

52 Definizione n. 40, Allegato II alla DGR 922/2017.

53 Definizione n. 55, Allegato II alla DGR 922/2017.

54 Definizione n. 51, Allegato II alla DGR 922/2017.

55 Definizione n. 49, Allegato II alla DGR 922/2017.

56 Definizione n. 50, Allegato II alla DGR 922/2017.

57 Definizione n. 52, Allegato II alla DGR 922/2017.

58 Definizione n. 56, Allegato II alla DGR 922/2017.

h.7 Veranda⁵⁹

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

h.8 VEPA⁶⁰

Gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge o di porticati rientranti all'interno dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche.

h.9 Serra bioclimatica, (detta anche “serra solare” o “captante”)⁶¹

Spazio realizzato in vetro oppure con materiali plastici trasparenti integrato o addossato a un edificio, utile a raccogliere e conservare la luce e il calore del sole.

Per essere considerate tali, devono soddisfare i seguenti **requisiti**:

- la serra non deve essere riscaldata dal sistema di climatizzazione dell'edificio/casa da cui è supportata;
- deve essere orientata nell'arco tra sud-est e sud-ovest;
- la superficie vetrata deve prevalere, con un rapporto tra superficie vetrata e superficie totale di almeno il 70%;
- dimostri, attraverso calcoli energetici fatti da un progettista, la sua funzione di riduzione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale di una quantità non inferiore al 10%, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare;
- deve essere apribile per una superficie pari ad almeno un terzo dell'involucro solare e dotata di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, in modo da ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- il volume lordo della serra non può generalmente superare il 10% del volume riscaldato dell'edificio (variabile, tuttavia, fino al 20%);
- deve essere dotata di sistemi di ombreggiamento estivi e finestre apribili per consentire la ventilazione naturale nei periodi estivo/invernale;
- la destinazione funzionale non deve determinare la nascita di una nuova stanza a causa della presenza continua di persone (in pratica non deve essere legalmente stabilito come luogo di vita e/o di lavoro);
- deve garantire un guadagno energetico⁶² durante la stagione invernale di almeno il 20% rispetto alla soluzione priva di energia solare (variabile tra il 5% e il 25%)

⁵⁹ Definizione n. 58, Allegato II alla DGR 922/2017.

⁶⁰ Riferimento art. 6 DPR 380/2001 e art. 7 L.R. 15/2013.

⁶¹ ENEA

⁶² la differenza tra energia dispersa in assenza del sistema bioclimatico e quella dispersa in presenza del sistema stesso

- h.10 Pensilina⁶³**
Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
- h.11 Tettoia⁶⁴**
Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
- h.12 Androne**
Sistema distributivo orizzontale interno all'edificio, situato al piano terreno, di collegamento tra il portone d'ingresso e l'area libera di pertinenza e/o la scala.
- h.13 Tetto verde⁶⁵**
Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).
- h.14 Recinzione**
Elementi o strutture che delimitano l'area di pertinenza di un fabbricato o una proprietà.

Art. A1.9 Strutture temporanee ed elementi di arredo

- i.1 Pergolato⁶⁶**
Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
- i.2 Tenda e pergotenda⁶⁷**
Le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche.
- i.3 Insegna di esercizio**
Scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli o da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa.

⁶³ Definizione n. 53, in Allegato II alla DGR 922/2017.

⁶⁴ Definizione n. 57, in Allegato II alla DGR 922/2017.

⁶⁵ Definizione n. 59, Allegato II alla DGR 922/2017.

⁶⁶ Definizione n. 54, Allegato II alla DGR 922/2017.

⁶⁷ Riferimento art. 6 DPR 380/2001 e art. 7 L.R. 15/2013

- i.4 Preinsegna**
Scritta in caratteri alfanumerici, completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e marchi, realizzata su manufatto bifacciale/bidimensionale, supportato da idonea struttura di sostegno e finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività.
- i.5 Cartello pubblicitario**
Manufatto bidimensionale supportato da idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari sia direttamente sia tramite sovrapposizione di altri elementi.
- i.6 Vetrina**
Spazio adibito all'esposizione dei prodotti relativi all'attività, normalmente incluso all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio.
- i.7 Chioschi**
Strutture temporanee autonome, appoggiate o ancorate al suolo con sistemi amovibili, per la vendita di giornali, fiori, ecc. o per la produzione e la vendita di piadina, bevande e altri prodotti.
- i.8 Dehors**
Apprestamenti temporanei (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) appoggiati o ancorati al suolo, di pertinenza a pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.) e attività economiche destinati esclusivamente alla somministrazione di alimenti e bevande⁶⁸.
- i.9 Altri elementi di arredo**
Costituiscono inoltre elementi di arredo strutture leggere a carattere temporaneo quali: barbecue, vere da pozzo, gazebo e voliere⁶⁹.

Art. A1.10 Impianti tecnici

- l.1 Antenna, palo, traliccio e parabola**
Strutture atte alla ricezione e trasmissione dei segnali radio-televisivi, della telefonia mobile e dell'energia. Sono strutture generalmente puntiformi spesso dotate di relativi impianti.

Art. A1.11 Attività commerciali in sede fissa⁷⁰

- m.1 Tipologie di esercizi**
Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti⁷¹:
- a.** esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
 - b.** medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie superiore a 250 mq e fino a mq 1.500. Tali strutture sono, a loro volta, articolate in:
 - b.1** medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq e fino a 800 mq;

⁶⁸ LR 14/2003 Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande Art. 2 comma 2.

⁶⁹ "Indicazioni applicative in merito all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001 relativo all'attività edilizia liberalizzata" (CIL) Glossario attività edilizia libera DM 02/03/2018.

⁷⁰ Nella disciplina relativa alle attività commerciali in sede fissa, per popolazione residente si intende quella risultante dal dato anagrafico riferito al 31 dicembre dell'anno precedente.

⁷¹ D.lgs 114/1998; DCR 1253/1999, in applicazione della Lr 14/1999.

- b.2 medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. fino a 1.500 mq;
- c. grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
- d. grandi strutture di vendita di livello superiore articolate in:
 - d.1. grandi strutture di vendita alimentari di livello superiore di almeno 4.500 mq di superficie di vendita;
 - d.2. grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.

m.2 merci ingombranti

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto e relativi accessori, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) è computata:

- nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1500 mq. (nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti) e a 2500 mq. (nei restanti Comuni);
- nella misura di 1/4 per la parte eccedente i predetti limiti.

m.3 Superficie di vendita Sv

Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.

Per quanto riguarda gli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti⁷² la superficie di vendita è computata:

- nella misura di 1/10 se < 1.500 mq
- nella misura di 1/4 per la parte eccedente⁷³.

m.4 Centro commerciale

Media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono:

1. centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;
2. centri commerciali d'attrazione suddivisi in:
 - 2.1 attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore, di cui al punto d.1 e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, di cui al punto d.2, e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq;
 - 2.2 attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

⁷² Come definite nella DCR 1253/1999 e successive modifiche.

⁷³ Si applicano le disposizioni della citata DGR.

m.5 Superficie di vendita di un centro commerciale

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

m.6 Non costituisce centro commerciale

un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.

Per tali aggregazioni, definibili "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" non si considera la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici di cui ai punti successivi si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

m.7 Area commerciale integrata

E' un'area di norma interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari. L'area commerciale integrata deve comprendere più strutture di medie e/o grandi dimensioni. Essa è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti e dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi gioco per ragazzi e simili), ma costituita da più unità edilizie autonome realizzate o da realizzarsi anche in tempi diversi.

Il livello dell'area commerciale integrata è definito dalla presenza o meno di singole grandi strutture di livello superiore, o dalla superficie territoriale totale.

Art. A1.12 Strade**n.1 Strada**

Area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

n.2 Centro abitato

Insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada⁷⁴.

La delimitazione del centro abitato deve essere effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente o in costruzione, e non di quella ipotizzata dagli strumenti urbanistici, tenendo presente che il numero di almeno venticinque fabbricati, con accesso veicolare o pedonale diretto sulla strada, previsti dall'art. 3, comma 1, punto 8, del codice della strada, è comunque subordinato alla caratteristica principale di «*raggruppamento continuo*». Pertanto detti fabbricati debbono essere in stretta relazione tra di loro e non costituire episodi edilizi isolati; i fabbricati quindi possono essere intervallati solo da: «*strade, piazze, giardini o simili, ed aree di uso pubblico*» con esclusione quindi di terreni agricoli, aree fabbricabili, etc.⁷⁵

n.3 Classificazione delle strade⁷⁶

In base alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, si distinguono i seguenti tipi di strade:

- A** - Autostrade;
- B** - Strade extraurbane principali;
- C** - Strade extraurbane secondarie;
- D** - Strade urbane di scorrimento;

74 D.lgs 285/1992 Nuovo codice della strada, art. 3 comma 1, punto 8, cfr anche Ministero dei Lavori Pubblici, Circolare 6709/1997, direttiva 1

75 Ministero dei Lavori Pubblici, Circolare 6709/1997, direttiva 1

76 D.lgs 285/1992 Nuovo codice della strada, art. 2

E - Strade urbane di quartiere;

F - Strade locali;

F-bis – Itinerari ciclopedonali⁷⁷

n.4

Caratteristiche minime delle strade

Le strade devono avere le seguenti caratteristiche minime:

- A - **Autostrada:** strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- B - **Strada extraurbana principale:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- C - **Strada extraurbana secondaria:** strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- D - **Strada urbana di scorrimento:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- E - **Strada urbana di quartiere:** strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- F - **Strada locale:** strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al n. 1 non facente parte degli altri tipi di strade.
- Fbis **Itinerario ciclopedonale:** strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza vulnerabile della strada.

E' denominata "**strada di servizio**" la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché, il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

n.5

Articolazione delle strade in base agli usi e alle tipologie dei collegamenti.

Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all'uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade si distinguono in strade "statali", "regionali", "provinciali", "comunali", secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la regione, la provincia, il comune. Per le strade destinate esclusivamente al traffico militare e denominate "strade militari, ente proprietario è considerato il comando della regione militare territoriale.

n.6

Le Strade extraurbane principali, le strade extraurbane secondarie e le Strade locali si distinguono in:

- A - **Statali**, quando:

⁷⁷ Itinerario ciclopedonale: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.

- a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale;
 - b) congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi;
 - c) congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali;
 - d) allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica;
 - e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.
- B - **Regionali**, quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statale se ci sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.
- C - **Provinciali**, quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.
- D - **Comunali**, quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del Codice della Strada, le strade "vicinali" sono assimilate alle strade comunali.

Le Strade urbane di scorrimento, le Strade urbane di quartiere e le Strade locali sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.

Art. A1.13 Definizioni per gli interventi nella città storica, nel territorio urbanizzato e negli areali di nuova urbanizzazione

o.1 Centro Storico

Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. Il Centro Storico è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico, ambientale e paesaggistica (Lr 24/2017 art. 32).

o.2 Unità minima di intervento UMI

E' l'area di intervento individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico. Può comprendere più corpi di fabbrica e spazi liberi.

Nel territorio rurale la Umi è costituita dall'insieme di edifici e di spazi comuni che compongono la corte rurale (identificata con ogni singola scheda).

o.3 Progetto unitario

E' il progetto d'insieme di tutti gli edifici che compongono una UMI prima e dopo l'intervento. Tale progetto, redatto in scala non inferiore a 1:200, deve indicare:

- il perimetro dell'intero insediamento con la localizzazione degli edifici e dei rispettivi usi;
- l'area di pertinenza con l'individuazione delle eventuali essenze presenti;
- il tipo di intervento proposto, incluse le eventuali demolizioni e la disposizione di eventuali nuovi edifici qualora ammessi, ecc.;
- la sistemazione dell'area di pertinenza.

Nel caso di intervento parziale, il progetto unitario dovrà verificare la compatibilità delle soluzioni proposte con l'assetto complessivo dell'Umi.

o.4 Rudere

Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.

o.5 Superfetazione

E' un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.

Sono comunque superfetazioni le strutture precarie quali tettoie, baracche, ecc. (realizzate in lamiera, legno, ondulati, con tamponamenti precari, ecc.).

o.6 Unità abitativa

Si intende il minimo architettonico indipendente composto da uno o più ambienti tali da consentire la funzione dell'abitare. L'unità abitativa corrisponde quindi alla singola abitazione.

o.9 Territorio urbanizzato

E' costituito dal perimetro continuo che comprende:

a) le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;

b) le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;

c) i singoli lotti di completamento individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente legge e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse;

d) i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo, comunque denominato, attuato o in corso di completamento.

o.10 Nuove urbanizzazioni

Le nuove urbanizzazioni sono attuabili, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato o nelle aree permeabili collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

Art. A1.14 Definizioni per gli interventi nel territorio rurale**p.1 Superficie Agricola Utilizzata⁷⁸ (SAU)**

Costituisce Superficie agricola utilizzata l'insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole, non comprende la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei od appositi edifici.

p.2 Azienda agricola (forestale, zootecnica)

Per azienda agricola, forestale e zootecnica s'intende⁷⁹ l'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore e cioè persona fisica, società od ente che ne sopporta il rischio, sia da solo (conduttore coltivatore o conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in associazione ad un mezzadro o colono parziario.

⁷⁸ Istat, Censimento dell'Agricoltura 2010.

⁷⁹ Istat, Censimento dell'Agricoltura 2010.

Nel caso di appezzamenti contigui ma situati in Comuni diversi, l'azienda agricola con centro aziendale sito nel territorio comunale, può utilizzare anche gli appezzamenti situati in Comuni diversi, solamente al fine della costruzione del Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola.

Sono inoltre definite⁸⁰ piccole aziende quelle che per la normale coltivazione ed allevamento e governo del bestiame richiedono non più di 1500 giornate lavorative annue.

p.3 Coltivatore diretto⁸¹

Sono definiti coltivatori diretti coloro che direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento ed al governo del bestiame, sempre che la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame.

p.4 Imprenditore agricolo⁸²

E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

p.5 Imprenditore agricolo professionale⁸³

Si definisce imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento (CE) 1257/1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25%.

Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro.

Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio di maggioranza sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;

⁸⁰ L. 454/1961 art. 48

⁸¹ L. 454/1961 art. 48

⁸² Codice Civile art. 2135, come modificato dal D.lgs 228/ 2001

⁸³ D.lgs 99/2004

⁸⁴ "E' imprenditore agricolo chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle attività connesse. Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura." (Codice Civile, art. 2135).

- c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

p.6**Attività agrituristiche**

Per attività agrituristiche, secondo quanto disposto dalla LR 4/2009 e dalla DGR 987/2011 e ss.mm.e ii., si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone oppure associati fra loro, in rapporto di connessione con le attività agricole di coltivazione, allevamento e silvicoltura.

Rientrano nell'agriturismo le seguenti attività, anche se svolte disgiuntamente:

- a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati destinati alla sosta;
- b) somministrare pasti e bevande;
- c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali trasformati in prodotti enogastronomici ivi inclusa la mescita dei vini;
- d) organizzare attività ricreative, culturali, sociali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo, anche in convenzione con enti pubblici, finalizzate alla valorizzazione del territorio, delle attività e del patrimonio rurale.

Ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle attività svolte da cooperative sociali iscritte alla sezione B) dell'Albo regionale istituito ai sensi della LR 7/1994 (Norme per la promozione e per lo sviluppo della cooperazione sociale, attuazione della L 381/1991, nell'ambito dell'attività agricola rientra anche l'attività agrituristiche).

Possono essere addetti all'attività agrituristiche l'imprenditore agricolo ed i suoi familiari, ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché tutti i lavoratori dipendenti regolarmente assunti dall'impresa agricola.

p.7**Fattorie didattiche**

La Regione, nell'ambito delle attività di orientamento dei consumi e di educazione alimentare, così come previsto dalla LR 29/2002 (Norme per l'orientamento dei consumi e l'educazione alimentare e per la qualificazione dei servizi di ristorazione collettiva), articolo 2, comma 1, lettera d), riconosce come fattorie didattiche le imprese agricole singole o associate, che svolgono oltre alle tradizionali attività agricole, anche attività educative rivolte ai diversi cicli di istruzione scolastica e alle altre tipologie di utenze, finalizzate:

- a) alla conoscenza del territorio rurale, dell'agricoltura e dei suoi prodotti ed in generale del legame esistente fra alimentazione e patrimonio storico-culturale;
- b) all'educazione al consumo consapevole attraverso la comprensione delle relazioni esistenti fra produzione, consumi alimentari ed ambiente, nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile;
- c) alla conoscenza dei cicli biologici animali e vegetali e dei processi di produzione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli locali in relazione alle attività agricole praticate in azienda.

Le fattorie didattiche realizzano, di norma, le loro attività nell'arco di un'unica giornata ed utilizzano metodologie di apprendimento attivo nei locali ove si svolgono le attività produttive, in spazi agricoli aperti nonché in ambienti appositamente allestiti.

p.8**Allevamento domestico**

si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

p.9**Allevamento zootecnico non intensivo**

Al fine della definizione degli allevamenti non intensivi sono indicati i seguenti parametri:

- a) l'azienda agricola deve essere nelle condizioni di soddisfare, mediante le proprie produzioni, almeno il 25% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato;
- b) il parametro ottimale per l'applicazione del carico animale ammissibile è definito pari a 2 Unità Bovino Adulte (**UBA**) per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata per anno. Per gli allevamenti di tipo

bovino, ovino-caprino ed equino, tale rapporto dovrà, di preferenza, essere verificato in relazione alla SAU foraggera.

- c) per **UBA** si intende l'Unità Bovina Adulta considerata del peso di kg.500

Figure 1 - Conversione dei capi di bestiame in UBA. Fonte: Piano Strategico della Politica Agricola Comune 2023-2027 e Sinab (Sistema d'informazione nazionale sull'agricoltura biologica). Le classi o specie di animali da allevamento diversi dall'Unità Bovina Adulta sono rapportate a quest'ultima secondo i valori della seguente tabella.

Classe o specie	Valore in UBA	Classe o specie	Valore in UBA
Bovini maschi > 2 anni	1,00	Coniglie riproduttrici	0,02
Altri bovini < 1 anno	0,40	Pecore > 12 mesi	0,15
Bovini maschi 1-2 anni	0,61	Capre > 12 mesi	0,15
Vitelli da ingrasso	0,40	Suinetti	0,03
Bovini femmine 1-2-anni	0,61	Altri suini > 70 giorni)	0,3
Giovenche da allevamento	0,80	Scrofe riproduttrici	0,31
Giovenche da ingrasso	0,80	Suini da ingrasso	0,14
Vacche da latte	1,00	Altri suini	0,14
Vacche lattifere da riforma	1,00	cinghiali	0,14
Altre vacche	0,80	Polli da tavola	0,003
Equini > sei mesi	1,00	Galline ovaiole	0,009
Struzzi, lama e alpaca e selvaggina da allevamento >1 anno	0,185	Altro pollame	0,03

p.10 Allevamenti intensivi

Si definiscono allevamenti intensivi quelli che superano i parametri indicati al precedente punto p.9.

p.11 Serra fissa

si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla produzione di colture specializzate.

p.12 Attività agricola non intensiva

si definisce attività agricola non intensiva quella a basso impatto ambientale.

p.13 Fabbricati di servizio alla produzione agricola

sono fabbricati di servizio alla produzione agricola:

- depositi macchine e attrezzi,
- strutture di stoccaggio quali fienili e depositi in genere,
- strutture per allevamenti non intensivi,
- fabbricati di servizio all'attività agrituristica,
- impianti agro - alimentari aventi carattere aziendale o interaziendale,
- strutture per la lavorazione - confezionamento e vendita di prodotti agricoli – zootecnici,
- cantine in aziende viticole,
- piccoli invasi e vasche per l'abbeveraggio del bestiame;
- ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti funzionale all'azienda agricola.

p.14 Compendio unico

Ove non diversamente disposto dalle leggi regionali, per compendio unico si intende l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti (CE) nn. 1257 e 1260/1999, e successive modificazioni.

Art. A1.15 Glossario per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio⁸⁵**q.1 Deposito archeologico**

Complesso delle testimonianze materiali residue di un insediamento umano, comprese le evidenze funerarie, considerate sia a livello di stratigrafica verticale di estensione orizzontale.

q.2 Profondità di giacitura dei depositi archeologici

Superficiale: quando il deposito archeologico è affiorante in superficie, oppure coperto solamente dallo strato arativo o di humus. La possibilità del suo affioramento si aggira tra il piano di calpestio attuale e i 50 cm di profondità.

Sepolto: il deposito inizia a una profondità superiore a 1 metro dal piano di calpestio attuale ed è coperto da uno strato di notevole potenza che lo ha occultato in modo che nessuna traccia della sua presenza emerga a livello del piano di calpestio attuale, anche quando l'area sia stata oggetto di attività antropiche recenti legate allo sfruttamento agricolo.

q.3 Scavi e modificazioni del sottosuolo

Ai fini dell'applicazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio si definiscono "scavi e/o modificazioni del sottosuolo" gli interventi, da qualunque soggetto effettuati, che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica corrispondente all'arativo (50 cm), compreso attività che non prevedano asportazione di terreno, come l'installazione di pali.

q.4 Definizioni e note sulle indagini archeologiche

Ricognizione di superficie: consiste nel percorrere un'area a piedi, alla ricerca di resti o manufatti visibili in superficie, raccogliendo informazioni utili a riconoscere e definire la distribuzione e l'organizzazione degli insediamenti nel territorio analizzato. Nella ricognizione sistematica (applicabile ai terreni coltivati nel periodo dell'aratura), supportata dalla presenza di un archeologo, i ricognitori, organizzati di solito in squadre, attraversano il campo per linee parallele e a intervalli regolari.

Splateamento dell'arativo: asportazione del terreno arato con escavatore provvisto di benna a lama piatta, onde mettere in luce il terreno non disturbato dalle pratiche agricole, con assistenza di un archeologo che rileverà le eventuali evidenze archeologiche, previa ripulitura manuale delle stesse.

Ripulitura superficiale: interventi di ripulitura superficiale sono eseguiti nei casi in cui il terreno non sia soggetto ad arature (ad esempio in presenza di cotica erbosa o in generale nelle aree pertinenziali degli edifici); la scelta dell'esecuzione manuale o con mezzo meccanico dipende dalle condizioni generali di cantiere, nonché dall'estensione dell'area interessata. Ripulitura superficiale assistita: interventi di ripulitura superficiale con escavatore provvisto di benna a lama piatta, con assistenza di un archeologo che rileverà le eventuali evidenze archeologiche, previa ripulitura manuale delle stesse.

Carotaggio: tecnica per prelevare campioni di terreno dal sottosuolo. Per mezzo della carotatrice è possibile eseguire un carotaggio continuo con prelievo di campione indisturbato (con diametro di circa 8-10 cm) che permette all'archeologo di studiare le sequenze stratigrafiche di natura antropica. Rappresenta uno strumento utile per la verifica di aree a stratificazione complessa e molto consistente (ad esempio nelle aree urbane), nonché per l'individuazione di depositi archeologici sepolti a grandi profondità.

Sondaggio archeologico: trincee o saggi di minore entità (come scavo stratigrafico eseguito su un'area ristretta allo scopo di saggiare la consistenza del deposito), associati o meno ad altre indagini, vanno

⁸⁵ Regione Emilia-Romagna, MiBACT, Linee guida per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio, Glossario.

effettuati allo scopo di delimitare i depositi in senso verticale e di circoscriverne l'estensione, in una percentuale stimabile fra il 15% ed il 30% dell'area complessivamente interessata da operazioni di movimento terra. Attraverso l'utilizzo del sondaggio l'archeologo dovrà pervenire ad una conclusione certa delle aree non interessate da depositi archeologici.

Scavo stratigrafico: metodo di indagine che consiste nella documentazione e successiva asportazione manuale delle unità stratigrafiche individuate nel terreno sulla base delle loro caratteristiche fisiche, quali composizione, consistenza, colore codificato. Il riconoscimento dei rapporti fisici tra le singole US (acronimo che indica l'unità stratigrafica, ossia qualsiasi traccia di un'azione singola e omogenea o di un evento leggibile sul terreno, di origine antropica o naturale, materialmente visibile e constatabile) permette di ricostruire la storia del sito/area/monumento, attraverso un'indagine che segue un ordine inverso rispetto a quello di formazione (dalla più recente alla più antica).

Indagini indirette (prospezioni): indagini non invasive che consistono nella misurazione con apparecchi di alcune proprietà fisiche del terreno (prospezioni geofisiche ed eventuali altre tipologie offerte nel tempo dall'evolversi della metodologia di ricerca) che possono rivelarne la struttura, consentendo di individuare non solo la presenza di depositi archeologici, ma anche, con una certa attendibilità, la loro dimensione e profondità di giacitura. Il ricorso a indagini indirette va attentamente valutato, scegliendo la metodologia più consona alla natura dei terreni e alla consistenza e profondità dei depositi archeologici attesi. Possono rivelarsi utili quando la problematica archeologica dell'area da indagare (tipologia strutturale dei resti e profondità di giacitura) sia già nota nelle linee generali, nonché in aree poco urbanizzate che restituiscono una minore densità di anomalie e, di conseguenza, dati più chiaramente interpretabili. Va tenuto presente che di norma le diverse metodologie devono essere impiegate in modo integrato e che le anomalie individuate necessitano quasi sempre di successivi controlli diretti sul terreno.

Assistenza archeologica: presenza di un archeologo che segue i lavori di movimentazione terra previsti dal cantiere edile a presenze archeologiche che rileverà, previa ripulitura manuale delle stesse, e documenterà attraverso elaborati grafici e fotografie.

q.5

Relazione sulle indagini archeologiche preventive

La "Relazione sulle indagini archeologiche preventive", redatta dall'archeologo responsabile di cantiere a conclusione delle indagini, documenta tutte le attività svolte fornendo uno strumento valido per valutare se il progetto di trasformazione interferisce, interferisce solo in parte o non interferisce affatto con la tutela degli elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti.

TITOLO B DEFINIZIONI UNIFORMI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Art. B1 Interventi edilizi

Art. B1.1 Manutenzione ordinaria⁸⁶ a)

Allegato alla LR 15/2013 “definizione degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1.

Art. B1.2 Manutenzione straordinaria⁸⁷ b)

Allegato alla LR 15/2013 “definizione degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1.

Art. B1.3 Restauro scientifico⁸⁸ c)

Allegato alla LR 15/2013 “definizione degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1.

Art. B1.4 Restauro e risanamento conservativo⁸⁹ d)

Allegato alla LR 15/2013 “definizione degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1

Art. B1.5 Ristrutturazione edilizia⁹⁰ f)

Sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono:

il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici “**conservativa**”.

Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, per l’applicazione della normativa sull’accessibilità, per l’installazione di impianti tecnologici e per l’efficientamento energetico “**demolitiva**”. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. “**ricostruttiva**”

Rimane fermo che nei seguenti casi gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano

⁸⁶ Art. 3 Dpr 380/2001; LR 15/2013, Allegato.

⁸⁷ Art. 3 Dpr 380/2001; LR 15/2013, Allegato.

⁸⁸ Art. 29 D.lgs 42/2004; LR 15/2013, Allegato.

⁸⁹ Art. 3 Dpr 380/2001; LR 15/2013, Allegato.

⁹⁰ Art. 3 Dpr 380/2001; LR 15/2013, Allegato.

mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria:

a) con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d) e dell'art. 142 del medesimo decreto legislativo n. 42 del 2004;

b) nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, qualora il piano urbanistico non abbia stabilito la disciplina particolareggiata degli interventi e usi ammissibili e le forme di tutela degli edifici di particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale

Art. B1.6 Nuova costruzione⁹¹ g)

Allegato alla LR 15/2013 "definizione degli interventi edilizi" di cui all'art. 9, c.1.

Art. B1.7 Ristrutturazione urbanistica⁹² h)

Allegato alla LR 15/2013 "definizione degli interventi edilizi" di cui all'art. 9, c.1..

Art. B1.8 Demolizione⁹³ i)

Allegato alla LR 15/2013 "definizione degli interventi edilizi" di cui all'art. 9, c.1.

Art. B1.9 Recupero e risanamento delle aree libere⁹⁴ l)

Allegato alla LR 15/2013 "definizione degli interventi edilizi" di cui all'art. 9, c.1

Art. B1.10 Significativi movimenti di terra⁹⁵ m)

Sono rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti quando comportano movimenti di terreno superiori a mc 500 e/o scavi di profondità superiori a m 0,5.

Art. B2 Usi

Art. B2.1 Mutamento di destinazione d'uso negli edifici esistenti

- 1 Il mutamento di destinazione d'uso, così come definito dall'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i., negli edifici esistenti, anche non connessi a trasformazioni fisiche, con aumento di carico urbanistico, comporta l'onere per il soggetto attuatore del reperimento e cessione delle dotazioni territoriali (o loro monetizzazione) e del reperimento dei parcheggi pertinenziali.
2. Non costituisce mutamento d'uso, ed è attuato liberamente, quanto previsto dal comma 7 dell'art. 28 L.R. 15/2013.

91 art. 3 DPR n.380/2001; Lr 15/2013, Allegato.

92 Art. 3 DPR n.380/2001; Lr 15/2013, Allegato.

93 Lr 15/2013, Allegato.

94 Lr 15/2013, Allegato.

95 Lr 15/2013, Allegato.

3. Il carico urbanistico relativo ad ogni uso è quello derivante dall'applicazione delle Tabelle 5 e 6 delle Norme del PUG. Nel cambio d'uso si riscontra incremento di carico urbanistico quando le quantità calcolate per gli usi finali sono maggiori rispetto a quelle iniziali.

Art. B2.2 Gruppi di categorie funzionali

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

Nella Tabella 2 sono riportati i gruppi di categorie funzionali.

Tabella 1 - Gruppi di categorie funzionali

a	funzione abitativa
a1	abitazioni, bed and breakfast;
a2	residenze brevi, affittacamere;
a3	collegi, studentati, colonie, ostelli, convitti, ecc.;
a4	residenze speciali quali ERP e altre tipologie di ERS (seniorhouse, studenthouse, ecc.);
a5	impianti sportivi scoperti a servizio della funzione abitativa;
b	funzioni turistico-ricettive
b1	alberghi, centri benessere, residenze turistico-alberghiere, motel;
b2	spazi congressuali ed espositivi;
b3	campeggi e villaggi turistici;
b4	altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, case per ferie, ecc.);
b5	strutture di accoglienza e per la fruizione escursionistica quali centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale, strutture di ospitalità per cicloturisti, ecc.;
b6	aree attrezzate per la sosta temporanea di camper;
b7	impianti sportivi a servizio delle funzioni turistico-ricettive;
c	funzioni produttive
c1	attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, inferiori a 200 m2;
c2	artigianato di servizio;
c3	funzioni produttive di tipo manifatturiero diverse dalla precedente lettera c1;
c4	attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
c5	attività di deposito a cielo aperto;
c6	insediamento di tipo agro-industriale;
c7	attività connesse all'autotrasporto delle merci, logistica;
c8	impianti zootecnici intensivi;
c9	serre o altre strutture permanenti per attività colturali di tipo intensivo o industriale;
c10	attività di ricerca;
d	funzioni direzionali
d1	studi professionali;
d2	funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;
d3	funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private:
	1 con affluenza fino a 100 persone;
	2 con affluenza superiore alle 100 persone;

	d4	autorimesse e parcheggi pubblici e privati;
	d5	rimessaggio camper;
e		funzioni commerciali
	e1	commercio al dettaglio: esercizi di vicinato, centri di vicinato;
	e2	medie strutture di vendita:
	1	medio piccole strutture di vendita;
	2	medio grandi strutture di vendita non alimentari;
	3	medio grandi strutture di vendita alimentari;
	e3	grandi strutture di vendita;
	e4	grandi strutture di vendita di livello superiore:
	1	alimentari;
	2	non alimentari;
	e5	pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);
	e6	impianti di distribuzione carburanti;
	e7	logistica;
f		funzioni rurali
	f1	abitazioni agricole;
	f2	impianti e attrezzature per la produzione agricola:
	1	depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;
	2	rimesse per macchine agricole;
	3	allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere;
	4	allevamenti aziendali o interaziendali;
	5	serre o altre strutture permanenti o mobili per colture aziendali;
	6	impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche;
	7	ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata;
	f3	ricerca, accoglienza, valorizzazione di prodotti:
	1	laboratori per la ricerca;
	2	foresterie aziendali;
	3	consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria,
	4	lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale;
	5	agriturismo;
	6	impianti sportivi scoperti a servizio delle attività agrituristiche;
	7	fattoria didattica;
	8	cantina vinicola, caseificio;
	f4	colture intensive:
	1	attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;
	f5	allevamento, ricovero, cura, addestramento animali;
	f6	correlate all'agricoltura (contoterzisti fornitori di servizi agromeccanici e tecnologici alle aziende, ecc.);

Art. B2.3 Uso temporaneo

1. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di significativi contenitori e spazi urbani, dismessi o in via di dismissione, e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, il Comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tali edifici, anche per usi diversi da quelli cui sono destinati. L'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati che edifici pubblici concessi in comodato per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. L'avvio dell'uso temporaneo è subordinato alla verifica dell'osservanza dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza, non comporta il mutamento d'uso delle unità immobiliari interessate ed è attuato, in assenza di opere edilizie, senza titolo abilitativo edilizio mediante sottoscrizione di convenzione di cui all'allegato 7 del presente Regolamento.

TITOLO C DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ART. C1 PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI

1. Le procedure e la documentazione per il rilascio, la presentazione e le modalità di controllo dei titoli abilitativi sono disciplinate dalla LR 15/2013 e dai relativi Atti regionali di coordinamento tecnico.

Art. C2 Requisiti generali delle opere edilizie

Art. C2.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà (Dcp)

1. Interventi su edifici esistenti. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano modifiche di sagoma sono ammesse le distanze legittimamente preesistenti anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini. Negli interventi che modificano la sagoma dell'edificio esistente, la porzione dell'edificio modificata deve rispettare la distanza minima dai confini di proprietà di 5,00 m. Deve comunque essere rispettato l'indice di visuale libera.
2. Interventi di nuova costruzione. Negli interventi di nuova costruzione la distanza minima dai confini di proprietà deve essere $\geq 5,00$ m. Deve comunque essere rispettato l'indice di visuale libera.
3. È consentita la costruzione sul confine in aderenza tra edifici a seguito di progetto unitario tra confinanti o in base a un atto d'accordo, nelle forme di legge, con la proprietà confinante registrato e trascritto nei registri immobiliari.
4. Possono essere ammesse distanze inferiori da quelle indicate nel presente articolo per complessi di edifici, purché l'intervento sia oggetto di PAIP, AO o PdC convenzionati.
5. Nello specifico, per costruzioni di arredo urbano, per campi per attività sportive e ricreative fatte salve distanze minori di edifici esistenti, ed a meno che non si costruisca in aderenza, la distanza può essere ridotta fino a:
 - $D_{cp} = m. 2,00$ nella generalità dei casi
6. I piani interrati costruiti a confine nelle aree di pertinenza dovranno avere quota all'estradosso del solaio a livello rispetto alla quota dei lotti confinanti. Se il piano interrato a confine emerge rispetto alla quota dei lotti confinanti dovrà essere garantita la distanza pari ad almeno a m. 3,00. Per i manufatti completamente interrati rispetto al livello del confinante è ammessa la costruzione a confine.

Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà con aree qualificate come attrezzature e spazi collettivi o dotazioni ecologiche-ambientali (Dca)

1. La distanza di edifici dal confine di proprietà sul lato prospiciente ad aree qualificate come attrezzature e spazi collettivi e dotazioni ecologico-ambientali deve essere $\geq 5,00$ m. Deve comunque essere rispettato l'indice di visuale libera.
2. Possono essere ammesse distanze inferiori da quelle indicate nel presente articolo per le aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi, sia nel caso di singoli fabbricati che di complessi di edifici, purché siano oggetto di PAIP, AO o PdC convenzionati.

Distanza minima tra edifici (De)

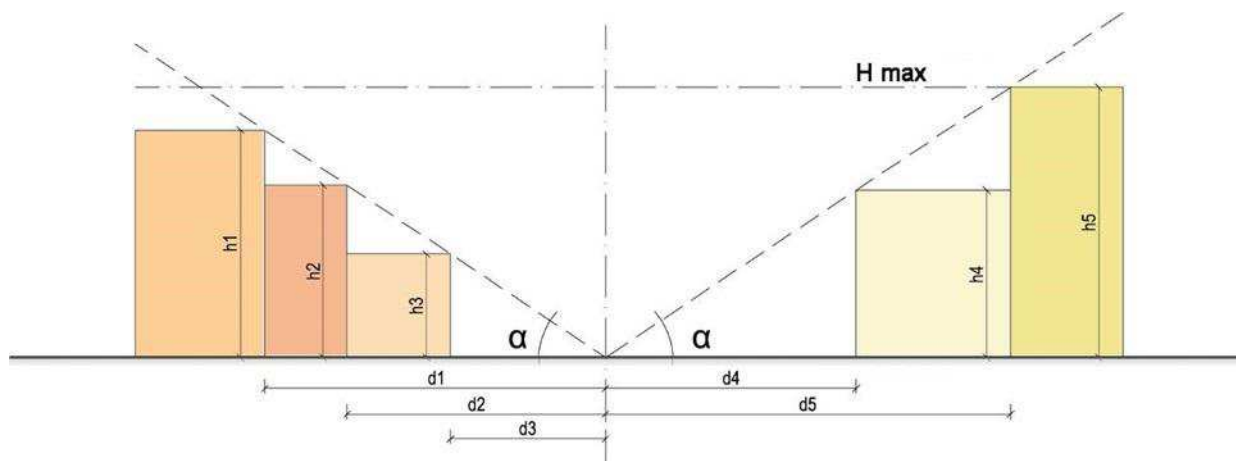
1. La distanza minima da osservare tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari a 10 m.

2. Negli edifici esistenti oggetto di demolizione e ricostruzione sono ammesse distanze inferiori come stabilito dall'art. 2 bis comma 1 ter del DPR 380/2001 e dall'art. 10 ter della LR 15/2013.

Indice di visuale libera (IVL)

1. L'indice di visuale libera costituisce il rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.

Schema IVL. 1

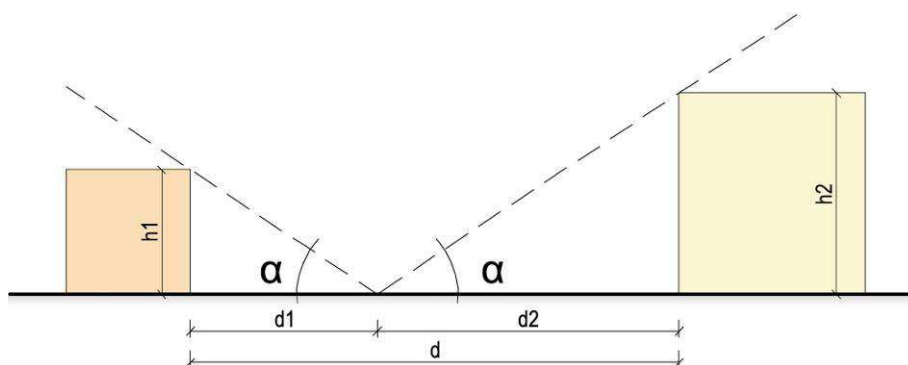


2. Caso generale: $d1/h1 = d2/h2 = d3/h3 = d/h = 0,5$ (posto $h=hf$)
 $d=d1+d2=0,5 (h1+h2) \geq 10$ ml

Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogonale, deve sempre essere contenuto verso un angolo di visuale libera costante.

La distanza fra le fronti dello stesso edificio e di edifici frontistanti risulterà dalla somma dei distacchi definiti dalla IVL e pertinenti le fronti prospicienti. L'indice di Visuale libera non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute.

Schema IVL. 2



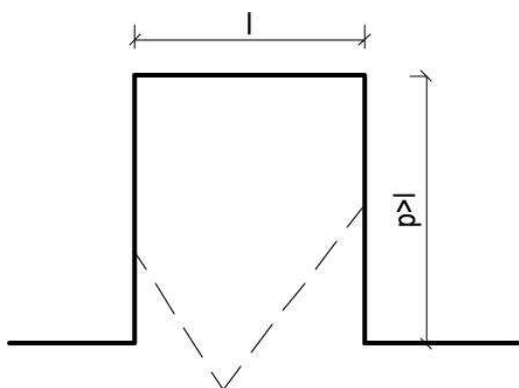
Distacco fra due fronti prospicienti di due edifici distinti che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti lo stesso edificio.

L'indice di visuale libera non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute o che abbiano finestre di scala. In corrispondenza degli angoli dei fabbricati le zone di visuale libera relative ai due fronti, non devono sovrapporsi, raccordandosi in linea retta e non in modo radiale.



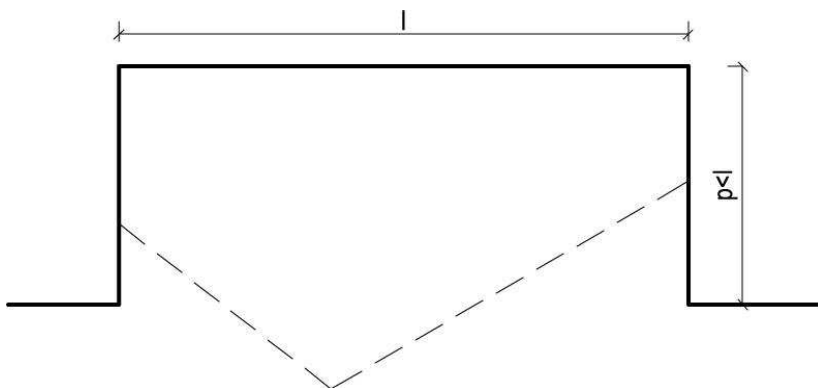
Si applica l'indice di visuale libera se le pareti sono finestrate, non si applica se hanno finestre di scala o di servizio.

Schema IVL. 3



L'indice di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche e/o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore della loro larghezza.

Schema IVL. 4



Non si applica l'indice di visuale libera.

Art. C2.2 Rispetti

Rispetti stradali

1. Per l'individuazione delle fasce di rispetto si rimanda alla Tavola VT5 e alla Scheda dei vincoli.
2. Nelle aree destinate a sede stradale sono ammesse sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano, ecc.
3. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche sono indicate, con riferimento alla funzionalità della singola infrastruttura, nelle Tavole VT5 e la loro profondità deve, in ogni caso, intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada⁹⁶. Qualora la fascia di rispetto non sia indicata in cartografia, si applicano le ampiezze delle fasce indicate nella seguente Tabella.

⁹⁶ D.lgs. 285/1992, Nuovo Codice della Strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada.

Tabella 2 - Distanza minima delle costruzioni dal confine stradale (Dcs)

	Fuori dai Centri abitati m	Entro i Centri abitati m
B - Strade extraurbane principali	40	20
C - Strade extraurbane secondarie	30	10
D - Strade urbane di scorrimento	-	20
E - Strade urbane di quartiere	-	5
F - Strade locali	20	5
F - Strade locali (vicinali)	10	5
Fbis - Strade locali	10	5

4. Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade sono le stesse previste all'interno dei centri abitati.
5. È vietato costruire, ricostruire o ampliare, nelle fasce di rispetto delle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale. Sono fatti salvo gli allineamenti prevalenti dell'edilizia aggregata lungo strada.
6. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta e per le recinzioni, di qualsiasi natura e consistenza, qualora non conformati come costruzione ai sensi del Codice Civile, non possono essere inferiori a:
 - 2 metri per le strade di tipo D
 - a confine per gli altri tipi di strade, previo parere dell'Ente competente
7. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta e per le recinzioni, di qualsiasi natura e consistenza, qualora non conformati come costruzione ai sensi del Codice Civile, non possono essere inferiori a:
 - 5 metri per strade di tipo B
 - 3 metri per strade di C ed F
8. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di specie a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6,00 m.
9. Per l'impianto di siepi e piantagioni, nelle fasce di rispetto stradale valgono le disposizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione.

Rispetto cimiteriale

1. Per l'individuazione delle fasce di rispetto si rimanda alla Tavola VT5 e alla Scheda dei vincoli.
2. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. È ammesso inoltre (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) il commercio al dettaglio limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
3. Le fasce di rispetto dei cimiteri sono determinate ai sensi dell'art. 4 della LR 19/2004. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici; l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti è ammesso in conformità alla Legge 166/2002 e alla Circolare 21/01/2005 n.1493 della Regione Emilia Romagna. È ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.
4. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici" la dizione : " con carattere di pubblica utilità.

5. Il parere AUSL è obbligatorio solo nell'ambito di Deliberazioni da parte del Consiglio Comunale relative alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale.

Fasce di rispetto e zone di tutela delle acque superficiali e sotterranee

1. Per l'individuazione delle fasce di rispetto si rimanda alla Tavola VT6 e alla Scheda dei vincoli.

Fasce di rispetto dei depuratori

1. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento, definita in 100 m dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto, secondo quanto disposto dall'art. 94 del D.lgs. 152/2006 e punto 1.2 Delibera Comitato Interministeriale 04/02/77.
2. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.
3. Per l'individuazione delle fasce di rispetto si rimanda alla Tavola VT5 e alla Scheda dei vincoli.

Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e Distanze di Prima Approssimazione degli elettrodotti

1. Per l'individuazione delle fasce di rispetto e delle Distanze di Prima Approssimazione si rimanda alla Tavola VT6 e alla Scheda dei vincoli.
2. La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari. Agli stessi compete la definizione delle distanze di prima approssimazione e/o delle fasce di rispetto in riferimento all'obiettivo di qualità. Si richiamano le norme di riferimento della materia: DPCM 8/7/2003 e ss.mm. e ii. *"Fissazione dei limiti esposizione, dei valori di attenzione degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"* e D.M. 29.05.2008 *"Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti"*.

Fasce di rispetto dei metanodotti

1. Per l'individuazione delle fasce di rispetto si rimanda alla Tavola VT5 e alla Scheda dei vincoli.

Art. C2.3 Accessi stradali

1. Si rimanda al Nuovo Codice della Strada D.lgs. 285/1992.

Art. C2.4 Siti contaminati

1. Si rimanda alla Tavola VT5, alla Scheda dei vincoli e al Piano regionale di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati e al D.lgs 152/2006 (Testo Unico Ambiente).

ART. C3 Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

1. Per la disciplina relativa ai beni culturali si rimanda agli elaborati: Tavola VT1, Schede dei Vincoli.

Art. C4 Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (requisiti tecnici delle opere edilizie e prescrizioni specifiche)

1. Si rimanda alle lettere D ed E della Tabella Allegato III alla DGR 922/2017 Ricognizione sulle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e dell'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale.

Art. C4.1 Adempimenti specifici per la normativa sismica

1. Adempimenti titoli ordinari:
 - a **Procedure di deposito e autorizzazione.** Le procedure in materia sismica sono normate dal DPR 380/2001, testo vigente, Parte II, Capo IV, e dalla LR 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico", testo vigente, e dai suoi atti di indirizzo. Il deposito del progetto esecutivo delle strutture (art. 13, LR 19/2008) e l'istanza di autorizzazione sismica (articoli 11 e 12, LR 19/2008) sono presentati esclusivamente in modalità telematica; la modulistica da utilizzare, MUR, approvata dalla Regione Emilia-Romagna con DGR 1744/2025, è consultabile sul sito della Regione, oppure sul sito istituzionale del Comune. I contenuti del progetto esecutivo delle strutture sono definiti dall'Allegato B alla DGR 1373/2011.
 - b **Varianti in corso d'opera.** Le modifiche in corso d'opera al progetto esecutivo riguardante le strutture comportano una diversa disciplina a seconda che rivestano o meno carattere sostanziale. Le varianti non sostanziali (VNS) di cui all'art. 9, comma 4, della LR 19/2008, non richiedono il deposito preventivo della documentazione progettuale o l'autorizzazione sismica preventiva, in quanto non introducono variazioni significative degli effetti dell'azione sismica o delle resistenze delle strutture o della loro duttilità. Tali varianti sono individuate nell'Allegato 2 alla DGR 2272/2016, unitamente alla documentazione necessaria e da presentare per dimostrarne la ricorrenza. Per le varianti sostanziali di cui all'art. 9, comma 2, della LR 19/2008, prima di dare corso ai lavori oggetto di variante è necessario depositare il progetto esecutivo delle strutture in variante o il rilascio dell'autorizzazione sismica, secondo le procedure di cui al Titolo IV della LR 19/2008.
 - c **Valutazione della sicurezza.** Alcuni interventi edilizi possono dare luogo o evidenziare situazioni che, ai sensi di quanto disposto nella normativa tecnica per le costruzioni vigente, richiedono adempimenti e verifiche specifiche in relazione alla sicurezza delle costruzioni. L'obbligo di tali adempimenti può ricorrere anche in assenza di previsione di interventi strutturali, a titolo d'esempio: cambio d'uso senza opere. Per gli adempimenti e la trattazione dell'argomento si faccia riferimento al Capitolo 8 del DM 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni". Le procedure per la presentazione della valutazione della sicurezza sono espone nell'art. 14 della LR 19/2008.
 - d **Violazioni della normativa sismica.** Nei casi di violazioni delle norme tecniche per le costruzioni o della disciplina in materia sismica contenuta nel DPR 380/2001, testo vigente, il regime sanzionatorio di riferimento è contenuto nel Capo IV, Sezione III, del medesimo decreto.
 - e **Comunicazione di fine lavori strutturali.** Completate le opere strutturali, il direttore dei lavori predispone la documentazione prevista dall'art. 65, comma 6, del DPR 380/2001 e la modulistica specifica scaricabile dal sito indicato nella precedente lettera a o dal sito istituzionale del Comune e ne dà comunicazione al SUE e al collaudatore, per via telematica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 65, commi 6 e 8, del DPR 380/2001 e dall'art. 19 della LR 19/2008. Per i lavori di cui all'art. 94 bis, comma c, lettera b, n. 2, e comma c, n. 1 del DPR 380/2001, testo vigente, le disposizioni di cui all'art. 65, comma 6, del DPR 380/2001 non si applicano e la comunicazione di fine lavori strutturali è costituita dal modulo regionale MUR A.16/D.10, dal modulo regionale MUR A.17/D.11 (attestazione di rispondenza), dalla dichiarazione di regolare esecuzione da redigere ai sensi dell'art. 67, comma 8-ter, del DPR 380/2001, allegando i certificati relativi ai materiali impiegati se, e solo se, ricorrano i casi per cui sia stata presentata Denuncia Lavori L. 1086/71..
 - f **Relazione a struttura ultimata.** Come disposto dall'art. 65, comma 6, del DPR 380/2001, entro sessanta giorni dall'ultimazione delle opere strutturali, il direttore dei lavori deve redigere e presentare la relativa relazione, sulla quale è indicata la data di conclusione dei lavori, allegando la documentazione prevista dal medesimo comma 6. La relazione a struttura ultimata non è dovuta per i lavori di cui all'art. 94 bis, comma c, lettera b, n. 2, e comma c, n. 1 del DPR 380/2001, testo vigente.
 - g **Collaudo.** Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera, e

non collegato professionalmente, in modo diretto o indiretto, al costruttore, ai sensi di quanto disposto dall'art. 67, comma 2, del DPR 380/2001 e dall'art. 19, comma 5, della LR 19/2008.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 67, comma 4, del DPR 380/2001, quando il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore stesso di chiedere, anteriormente alla presentazione del deposito sismico o alla richiesta di autorizzazione sismica, all'Ordine provinciale degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore.

Il collaudatore, nominato dal committente prima dell'inizio dei lavori, provvede a depositare il certificato di collaudo, per via telematica, congiuntamente al modulo regionale MUR A.18/D.12, entro sessanta giorni dalla comunicazione di fine lavori strutturali, ai sensi di quanto disposto dall'art. 67, comma 5, del DPR 380/2001 e dall'art. 19, comma 3, della LR 19/2008. Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, e per i lavori di cui all'art. 94 bis, comma c, lettera b, n. 2, e comma c, n. 1 del DPR 380/2001, testo vigente, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori, ai sensi di quanto disposto dai commi 8-bis e 8-ter dell'art. 67 del DPR 380/2001.

Il deposito del certificato di collaudo statico equivale al certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto dall'art. 62 del DPR 380/2001, ai sensi di quanto disposto dall'art. 67, comma 7, del DPR 380/2001 e dall'art. 19, comma 4, della LR 19/2008.

2. Contenuti in materia strutturale dei titoli in sanatoria

Le opere realizzate in assenza o difformità dal titolo edilizio e/o dal progetto esecutivo precedentemente depositato o autorizzato devono essere inquadrare anche rispetto alla rilevanza strutturale delle stesse ed agli effetti che le medesime hanno indotto sulla sicurezza statica e sismica dei fabbricati. Tale valutazione deve essere commisurata e tarata in relazione all'entità dell'abuso ed all'epoca di realizzazione dello stesso.

I contenuti sono disciplinati dalla DGR n. 1744 del 27/10/2025.

3. In materia di vigilanza sulle opere e costruzioni per la riduzione del rischio sismico si rimanda all'art. IV.4 del presente Regolamento.

Art. C4.2 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

1. Il Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PLERT), previsto dall'art. 3 della LR 30/2000, ed approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 57442/130 del 28/07/2005, gli impianti esistenti sono individuati nella Tavola VT6.
2. Per le definizioni ed ogni altra indicazione, direttiva o prescrizione, con particolare riferimento agli impianti esistenti risanabili, da delocalizzare o da implementare, si rinvia al PLERT approvato dalla Provincia con la deliberazione sopra indicata.

TITOLO D MODULISTICA UNIFICATA

1. Si rimanda all'Allegato IV dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017e ss. mm. e ii.
2. Le istanze che richiedono l'applicazione dei seguenti modelli individuati dalle norme PUG:
 - a quantità edificatorie derivati dall'applicazione degli indici perequativi di cui all'art 2.1.3;
 - b valutazione del beneficio pubblico VBP di cui all'art. 2.4;
 - c indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio RIE 3.3.4;dovranno essere elaborati utilizzando gli appositi fogli di calcolo pubblicati sul sito web istituzionale, liberamente accessibile. Tali elaborazioni dovranno essere presentate anche in formato digitale editabile.

PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. I.I.1 Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

Art. I.I.1.1 Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia

1. Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio allo Sportello Unico per l'Edilizia secondo la disciplina di cui alla L.R. 15/2013 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Comune attraverso lo sportello unico fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.

Il Comune ha conferito le funzioni SUAP all'unione dei Comuni della Valle del Savio presso cui vanno attivati tutti i procedimenti riguardanti le attività di cui all'art. 2 del D.P.R.160/2010.

2. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune esercita funzioni di informazione, gestione e controllo sui procedimenti urbanistico-edilizi.

I servizi informativi dello Sportello unico, forniti anche per via telematica, riguardano:

- a l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico-edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;
- b l'erogazione di informazioni sulle procedure;
- c la diffusione della modulistica unificata approvata dalla Regione Emilia Romagna con atto di coordinamento tecnico
- d l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
- e la visione degli atti depositati ed il rilascio di copie;
- f la presentazione telematica di comunicazioni ed istanze mediante la piattaforma telematica regionale il cui link è accessibile dal sito internet del Comune.

3. La gestione dei procedimenti urbanistici ed edilizi si dispiega tra gli atti formali che ne segnano l'inizio (richiesta di attivazione di procedimenti speciali, proposte di Accordi Operativi, richiesta di Permesso di Costruire, deposito di SCIA, ecc.) e la conclusione (approvazione di procedimenti speciali, di Accordi Operativi, rilascio/diniego del titolo abilitativo, nonché emissione degli atti relativi all'esercizio dei controlli previsti, ecc.).

Il Comune predispone e promuove l'utilizzo di mezzi per la presentazione in via telematica di istanze e progetti, secondo le modalità previste dalla legge.

Ogni procedimento previsto dal presente Regolamento può essere attivato mediante invio telematico.

Con apposita determinazione dirigenziale sono individuati i procedimenti attuabili solo per via telematica.

Art. I.I.1.2 Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

1. È istituita, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 30.07.2013 n. 15, la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, organo consultivo del Comune nel settore urbanistico, edilizio e ambientale cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi edilizi – tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati, ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.

La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio esprime il proprio parere, obbligatorio e non vincolante:

- a sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'art.146 comma 9 del D.lgs. 42/2004;
 - b sugli Interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e permesso di costruire in edifici aventi valore storico – architettonico, culturale e testimoniale individuati dal PUG;
 - c sui progetti oggetto di procedimenti speciali e di Accordi Operativi, di Accordi di Programma, di Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica, Varianti ai PUA.
 - d altri interventi a discrezione dell'Ufficio istruttore.
2. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale, è composta da n° 5 componenti esterni in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o attinenti a materie quali l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali o diploma di scuola media superiore attinenti a materie quali l'uso, la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia. Dovranno inoltre aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati, almeno quinquennale se diplomati nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente ovvero attraverso altra esperienza professionale analoga, in una delle materie sopra indicate.
 3. La commissione, al momento del suo insediamento, nominerà quale presidente, uno dei cinque membri.
I consulenti verranno individuati mediante selezione pubblica previa valutazione dei curricula professionali. A tal fine il Settore comunale competente pubblica apposito avviso all'albo comunale e sul sito istituzionale trasmettendo il medesimo per l'opportuna diffusione agli ordini delle professioni tecniche ed ai Dipartimenti di Architettura e Ingegneria dell'Università di Bologna.
Il medesimo Settore dispone adeguata istruttoria idonea a consentire alla Giunta Comunale la valutazione dei curricula dei candidati e la nomina dei componenti della commissione.
 4. Esercita funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, un dipendente del Settore, competente in materia.
Potranno essere invitati, senza diritto di voto, ai lavori della Commissione i tecnici e i funzionari comunali interessati agli argomenti posti all'ordine del giorno,
 5. La Commissione dura in carica 4 anni. I membri della Commissione restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione. L'assenza non giustificata da parte di ciascun componente per tre sedute consecutive ne determina la decadenza.
In caso di dimissioni, decadenza o decesso di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale procederà alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
 6. La Commissione si riunisce nella Sede Municipale o in modalità telematica. La convocazione deve essere comunicata per iscritto (anche via e-mail) sentito il Presidente, dal Responsabile tecnico dell'Ente e pervenire almeno tre giorni prima della seduta oppure potrà essere convocata dai membri in modo programmato. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono almeno tre membri, tra cui il Presidente. La Commissione predispone sedute in modalità telematica.
 7. La Commissione esprime parere favorevole, parere favorevole con eventuali prescrizioni o parere contrario. Il parere in materia di beni paesaggistici ed il parere contrario dovranno essere adeguatamente motivati. È valido il parere approvato con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
 8. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. I progettisti degli interventi da esaminare possono chiedere di poter illustrare il progetto prima della valutazione.
 9. Ai Commissari esterni sarà attribuito un gettone di presenza la cui misura è fissata dalla Giunta Comunale.
Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente e dal Segretario. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, all'atto del suo insediamento e prima dell'inizio

dell'attività consultiva, può redigere un documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali che saranno di riferimento per l'emanazione dei pareri nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.

Qualora vengano stipulate convenzioni con altri Comuni ai sensi dell'art. 30 del D.lgs. 18.08.2000 n.267 la Commissione come sopra istituita può assumere la funzione di organo consultivo per i Comuni convenzionati.

Art. I.I.1.3 Partecipazione al procedimento

1. Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il presente Regolamento si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla Legge 241/1990 ed al vigente Regolamento per la disciplina procedimento amministrativo.

La possibilità di intervenire nel procedimento per i soggetti destinatari diretti del provvedimento finale, per i soggetti nei confronti dei quali è presumibile che il provvedimento finale produca i suoi effetti, per i soggetti portatori di interessi pubblici o privati nonché portatori di interessi diffusi, ai quali il provvedimento possa recare pregiudizio, è realizzata mediante la visione degli atti del procedimento stesso, la possibilità di presentare memorie scritte o documenti illustrativi che il responsabile di procedimento è tenuto a valutare in relazione allo sviluppo dell'istruttoria e alla ponderazione degli interessi in vista dell'adozione del provvedimento finale senza creare pregiudizio alla tempistica prevista per il procedimento stesso.

In accoglimento di osservazioni o proposte presentate dai soggetti coinvolti nel procedimento, il responsabile di procedimento, o l'organo competente all'adozione del provvedimento finale, può concludere accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento, ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo. Si osservano a tal fine le condizioni e le modalità stabilite dall'art. 11 della Legge 241/1990.

Il diritto di accesso è esercitato da chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti.

I soggetti sopra indicati esercitano il proprio diritto di accesso rivolgendosi direttamente allo Sportello unico per l'edilizia. Il diritto di accesso è esercitato in maniera informale o formale secondo le forme e modalità previste nel vigente Regolamento per la disciplina procedimento amministrativo.

I soggetti nei confronti dei quali il provvedimento è destinato a produrre effetti diretti, o che per legge debbono intervenire oppure abbiano determinato l'avvio del procedimento stesso, hanno il diritto di richiedere e ottenere dal responsabile di procedimento, ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 267/2000, informazioni circa lo stato di avanzamento e il tempo di attesa per l'esito del procedimento in corso che li riguarda. Gli stessi soggetti hanno il diritto di ricevere dal responsabile di procedimento risposta a domande motivate e dubitative sul corretto e tempestivo svolgimento del procedimento, sia da un punto di vista strettamente formale, sia per quanto riguarda l'osservanza e l'esatta applicazione delle norme.

2. In sede di formazione degli strumenti di attuazione delle trasformazioni territoriali, in particolare delle trasformazioni complesse, può essere previsto il coinvolgimento, tramite appositi processi partecipativi, dei residenti e degli utilizzatori nella ridefinizione degli spazi urbani, delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici.

Allo scopo – per ciascun procedimento - è previsto che gli uffici competenti, di concerto con il garante della comunicazione e partecipazione, definiscano il programma della partecipazione preliminare alla approvazione degli atti.

Art. I.I.2 Modalità di gestione delle pratiche edilizie

Art. I.I.2.1 Processo edilizio e titoli edilizi

1. Ai fini del presente Regolamento il processo edilizio, si compone delle fasi di progettazione, presentazione e acquisizione del titolo abilitativo, di esecuzione dell'opera e di segnalazione certificata della conformità edilizia e agibilità. Le fasi sono esaminate nel presente testo operando rinvii alle norme sovraordinate. Le procedure e la documentazione per la presentazione dei titoli abilitativi sono disciplinate da legge regionale e dagli atti regionali di coordinamento tecnico.
2. I titoli abilitativi edilizi sono: la Segnalazione certificata di inizio attività ed il Permesso di Costruire.
3. L'art.9 della LR 15/2013 contiene la disciplina generale dei titoli edilizi in rapporto con la normativa sovraordinata.
4. Il titolo abilitativo può essere:
 - a gratuito;

- b oneroso;
 - c convenzionato.
5. La realizzazione da parte dei privati di interventi edilizi su aree demaniali, è assoggettata alla disciplina del presente titolo nei casi in cui i medesimi siano titolari di concessione di aree ed immobili. Nel caso in cui i soggetti privati siano appaltatori di costruzione ed eventualmente gestione di opere pubbliche ai sensi del D.Lgs. 36/2023 costituisce titolo abilitativo alla esecuzione degli interventi il provvedimento di approvazione del progetto esecutivo accompagnato dalla validazione del progetto contenente il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art.9 della LR 15/2013.
6. Le istanze devono essere presentate in modalità telematica attraverso il portale dedicato.

Art. I.1.2.2 Relazioni fra procedimenti ambientali e procedimenti edilizi

1. Qualora non compresi nel procedimento unico di cui all'art.7 del D.P.R.160/2010, i titoli edilizi riguardanti interventi pertinenti ad attività soggette a procedimenti di verifica di natura ambientale (screening/VIA) secondo quanto stabilito dal combinato disposto del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 14/2018 e quelli inerenti attività soggette ad AIA (autorizzazione integrata ambientale) sono presentati/rilasciati previa conclusione del relativo procedimento ambientale, nel rispetto delle eventuali prescrizioni definite nel medesimo.
2. I procedimenti AIA, VIA, Screening che riguardano interventi su immobili a destinazione diversa da quella residenziale sono gestiti dal SUAP anche se non ricompresi nell'ambito dell'Aut. Unica DPR 160/2010.
- Il responsabile del procedimento avrà cura di coordinare gli adempimenti istruttori in modo da evitare, per quanto possibile, aggravii del procedimento derivanti dalla sovrapposizione di diverse discipline.

Art. I.1.2.3 Soggetti legittimati a richiedere i titoli abilitativi e documenti attestanti il titolo

1. Hanno titolo a richiedere/presentare il titolo abilitativo di cui al precedente articolo i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
- a il proprietario dell'immobile;
 - b il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
 - e il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile.
 - g titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - h le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, HERA, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
 - i In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;

- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

I soggetti abilitati ad intervenire in zona rurale sono definiti all'art. 6.3 delle Norme del PUG. Gli interventi su immobili rurali esistenti al fine di consentirne il riutilizzo per attività agrituristiche sono ammessi da parte soggetti iscritti nell'apposito elenco provinciale.

Nei casi di cui alle lettere e) ed f), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile.

I requisiti dei soggetti legittimati ad intervenire in zona agricola e delle aziende agrituristiche sono autocertificati dagli interessati. Le dichiarazioni sostitutive sono soggette ai controlli previsti dalla L.445/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Ai sensi della L. 445/2000 i soggetti di cui al primo comma possono dichiarare la titolarità, anche a mezzo di autocertificazione compilata su apposito modello richiamando gli estremi dell'atto/atti da cui proviene il diritto.
3. In caso di comunione di proprietà (comproprietà) l'istanza per il permesso a costruire deve essere sottoscritta da tutti i soggetti legittimati di cui ai commi precedenti.

Art. I.1.2.4 Documentazione a corredo delle pratiche edilizie

1. Alla domanda devono essere allegati, gli elaborati tecnici ed i documenti indicati dalla Deliberazione della Assemblea Legislativa 279/2010 (all. B) e puntualmente richiamati nella modulistica, salvo prescrizioni del PUG e di strumenti attuativi per particolari zone e/o interventi che vengono di seguito elencati.
2. Per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui agli articoli 3, 4, 6, del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico è richiesta la seguente documentazione:
 - relazione tecnica e soluzioni progettuali, in scala adeguata, da cui risulti l'efficacia degli accorgimenti tecnico-costruttivi adottati per limitare i danni derivanti da allagamenti;
3. Per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è richiesta la seguente documentazione:
 1. planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola, e verifica analitica della SAU;
 2. relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti con riferimento ai precedenti autorizzativi delle relative destinazioni inerenti all'attività; la relazione dovrà inoltre descrivere la consistenza del parco macchine dell'azienda, nonché le necessità di spazi di deposito al fine di motivare il dimensionamento del fabbricato di servizio oggetto della istanza edilizia;
 3. dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 5.5.1 delle Norme del PUG;
 4. dichiarazione sostitutiva della certificazione di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di permesso di costruire gratuito);
 5. dichiarazione sostitutiva attestante l'iscrizione all'elenco provinciale delle aziende agrituristiche, nel caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo per attività agrituristiche;
 6. certificato storico catastale con decorrenza dai 10 anni precedenti riguardante tutti gli edifici esistenti nell'azienda;
4. Nel caso in cui l'intervento riguardi la realizzazione di opere di urbanizzazione di importo superiore alla soglia comunitaria gli elaborati corrispondono a quelli indicati dalle vigenti norme in materia di progettazione di opere pubbliche.
5. Gli elaborati devono contenere in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

Art. I.I.2.5 Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione ed a CILA

1. Fatte salve le prescrizioni del Piano Urbanistico Generale vigente e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs.42/2004 sono eseguiti senza alcun titolo gli interventi elencati all'art.7 comma 1 della L.R.15/2013, con eccezione delle opere da eseguire su aree private dirette soddisfare esigenze contingenti, temporanee e stagionali limitate ad un periodo di sei mesi la cui legittimazione avviene mediante comunicazione al Comune delle date di avvio dei lavori e di rimozione dei manufatti.

Per gli interventi inerenti alla produzione di energia da fonti rinnovabili si rimanda all' art.7 del DL 190/2024 e allegato A e ss.mm. e ii.

2. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'art.9 della LR 15/2013 sono eseguiti previa comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi di cui all'art.7 comma 5 LR 15/2013.
3. Il richiamato art.7 disciplina i contenuti e le modalità di presentazione. La presentazione è effettuata esclusivamente con modalità telematica utilizzando la modulistica regionale.
4. Le comunicazioni riguardanti interventi di edilizia residenziale sono trasmesse allo Sportello Unico dell'Edilizia e quelle riguardanti interventi su immobili aventi altre destinazioni sono trasmesse allo Sportello Unico delle Attività Produttive.
5. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi del D.Lgs 267/2000, non è richiesto alcun titolo abilitativo limitatamente alle opere ingiunte. Sono invece obbligatori i procedimenti in materia sismica e paesaggistica nel caso si tratti di interventi soggetti alle normative di riferimento.

Art. I.I.2.6 Controllo degli interventi soggetti a CILA

1. La verifica sulle CILA presentate avviene in base ai criteri definiti dalla deliberazione di G.R. 76/2014, fatte salve le determinazioni di ogni singolo Ente.

Art. I.I.2.7 Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

1. Si richiamano integralmente i contenuti dell'art. 8 della LR 15/2013.

Art. I.I.2.8 Interventi soggetti ad autorizzazione amministrativa

1. Gli interventi di seguito elencati sono soggetti ad autorizzazione amministrativa. Il relativo procedimento va attivato mediante istanza indirizzata al Settore comunale competente per l'istruttoria e l'emissione del provvedimento:
 - Passi carrai, nel rispetto della normativa vigente;
 - Abbattimento di alberature private all'interno del centro abitato;
 - Opere funerarie e cimiteriali, nel rispetto del Regolamento Cimiteriale;
 - Interventi di coltivazione di cave ed attività estrattive in genere, nel rispetto della normativa regionale vigente;
 - Occupazione di suolo pubblico, nel rispetto del relativo regolamento;
2. Nel caso in cui uno o più procedimenti siano connessi ad un intervento edilizio assoggettato a permesso di costruire l'istanza di autorizzazione amministrativa deve essere presentata unitamente alla richiesta di permesso di costruire al SUE che provvederà all'inoltro al servizio competente.

Art. I.I.3 Segnalazione certificata di inizio attività

Art. I.I.3.1 Interventi soggetti a SCIA e relativa disciplina

1. L'art.13 della LR 15/2013 elenca gli interventi edilizi obbligatoriamente subordinati a SCIA ed al medesimo si rimanda. I successivi artt.14, 15 e 16 della medesima disciplinano contenuti, procedimento e validità del titolo.
2. La SCIA riguardante interventi su immobili a destinazione produttiva è disciplinata dall'art.5 del DPR 160/2010.
3. La SCIA è presentata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia nel caso di interventi su immobili a destinazione residenziale ed al SUAP nel caso di interventi su immobili da destinare all'esercizio di attività come individuate all'art. 2 del DPR 160/2010. L'istruttoria di merito è comunque effettuata dallo Sportello Unico per l'Edilizia. La SCIA deve essere presentata mediante la modulistica regionale unificata, esclusivamente con modalità telematica corredata dalle asseverazioni ivi previste e dalla ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria previsti in funzione dell'intervento, e completa degli elaborati tecnici e dei documenti indicati dalla DAL 279/2010 (All.B) e nell'apposita modulistica, salvo prescrizioni del PUG e strumenti attuativi per particolari zone e/o interventi.

Art. I.I.3.2 Controllo degli interventi soggetti a SCIA

3. Sulle SCIA i controlli vengono eseguiti secondo le modalità definite dalla deliberazione di G.R. 76/2014, fatte salve le determinazioni di ogni singolo Ente.

Art. I.I.4 Permesso di Costruire

Art. I.I.4.1 Interventi soggetti a Permesso di Costruire

1. Gli artt. 17, 18, 19 della LR 15/2013 contengono la disciplina del permesso di costruire individuando gli interventi che ne sono assoggettati, il procedimento nonché caratteristiche ed efficacia. I successivi artt. del presente Regolamento definiscono elementi integrativi e di dettaglio del procedimento.
2. La richiesta di Permesso di Costruire è presentata mediante la modulistica regionale unificata, corredata dalle asseverazioni ivi previste. La richiesta di permesso di costruire ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo e deve essere corredata dal pagamento dei diritti di segreteria previsti in funzione dell'intervento.
3. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione. Il Dirigente del Settore può motivatamente derogare dall'ordine cronologico per le opere di interesse pubblico e per le opere per le quali i richiedenti abbiano in corso procedimenti per la concessione di contributi derivanti da bandi pubblici.

Art. I.I.4.2 Titoli edilizi in sanatoria

1. Le opere edilizie eseguite in assenza di titolo edilizio o in difformità da esso, possono costituire oggetto di accertamento di conformità o di sanatoria amministrativa, ai sensi e per gli effetti del DPR 380/2001 e della L.R. 23/2004, su richiesta del responsabile dell'abuso o del proprietario dell'immobile.
2. La disciplina sanzionatoria amministrativa è quella prevista dalle norme statali e regionali vigenti.
3. Per le opere non sanabili trovano applicazione le sanzioni e le procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
4. In caso di opere abusivamente realizzate in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, le procedure descritte ai commi 1 e 2 del presente articolo sono affiancate da quelle previste dalle norme vigenti al fine di ottenere l'accertamento di compatibilità paesaggistica nei casi ammessi e disciplinati dal D.Lgs.42/2004. Oltre all'oblazione edilizia si applica la sanzione pecuniaria stabilita dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004.

Art. I.I.4.3 Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Prima di sottoporre la richiesta all'esame del Consiglio Comunale lo Sportello Unico per l'Edilizia dispone l'istruttoria tecnica e l'acquisizione di tutti i pareri ed autorizzazioni obbligatorie nonché la valutazione da parte della CQAP qualora dovuta.
2. Il campo di applicazione è definito dall'art.20 della LR 15/2013.

Art. I.I.4.4 Pubblicità del Permesso di Costruire

1. I soggetti interessati possono prendere visione, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, dei Permessi di Costruire rilasciati e delle SCIA presentate, insieme ai relativi elaborati progettuali e documentazioni allegate, come previsto dall'art.27 della LR15/2013.

Art. I.I.5 Varianti ai titoli abilitativi**Art. I.I.5.1 Varianti in corso d'opera**

1. Si rimanda alla disciplina di cui all'art.22 della LR 15/2013.
2. Gli elaborati nell'ultima variante presentata prima della comunicazione di fine lavori devono contenere un prospetto riassuntivo che consenta di verificare tutti gli indici e parametri (RIE compreso) dell'intervento realizzato.

Art. I.I.5.2 Varianti soggette al rilascio di titolo abilitativo

1. Sono soggette al rilascio di nuovo titolo edilizio le varianti che configurano variazione essenziale rispetto al titolo originario, così come individuate e descritte dall'art. 14bis della LR 23/2004.

Art. I.I.5.3 Volture dei titoli edilizi in corso di validità

1. Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. In questo caso tali soggetti dovranno comunicare al Comune la Voltura del Permesso di Costruire rilasciato inoltrando apposita domanda, allegando il titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio ed il pagamento dei diritti di segreteria.
2. La variazione di intestazione alla SCIA è effettuata con comunicazione presentata dagli aventi titolo, corredata da copia dell'atto di proprietà.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. I.II.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Autotutela
 - L'autotutela amministrativa si definisce come quell'insieme di attività con cui ogni pubblica amministrazione risolve i conflitti attuali e potenziali relativi ai suoi provvedimenti. L'autotutela viene disciplinata dalla Legge 241/1990.
2. Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati
 - Il cittadino titolare di un interesse differenziato e giuridicamente rilevante, ossia giuridicamente collegato all'oggetto del provvedimento finale, può esercitare il diritto di prendere visione e richiedere al Sindaco il riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.
 - Il riesame dei titoli abilitativi può essere richiesto, entro dodici mesi dal relativo rilascio o efficacia del titolo, al fine di ottenere l'annullamento o la modifica, per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
 - Il Sindaco, valutate l'ammissibilità della richiesta di cui all'articolo 27 della LR 15/2013, in quanto motivata, presentata entro il termine di dodici mesi, e la non manifesta infondatezza dei vizi di legittimità indicati, adotta l'eventuale provvedimento di riesame disponendone l'assegnazione a diverso Responsabile del procedimento o Dirigente per il provvedimento di cui all'istanza, ovvero si dispone la conferma delle determinazioni come assunte. Gli esiti di tale valutazione sono comunicati al richiedente e/o agli interessati a cura del SUE entro il termine massimo di 60 gg. (rif. comma 3 art. 27 LR 15/2013).
 - Dell'avvio del procedimento è notificata comunicazione ai sensi dell'art 7 della Legge 241/1990 sia al soggetto richiedente il riesame sia al titolare del titolo abilitativo.
 - Il Sindaco, nei successivi quindici giorni, in base alle risultanze dell'istruttoria di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni. Trascorso tale termine, il Sindaco assume, entro quindici giorni, le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del titolo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

Art. I.II.2 Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è disciplinato dall'art. 30, comma 3, DPR 380/2001 e art. 12, comma 3, LR 23/2004.
2. IL CDU viene rilasciato dal Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio purché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
3. Per particolari esigenze possono essere richieste certificazioni attestanti le previsioni urbanistiche riferite a specifiche date o periodi temporali del passato (CDU storici).
4. La richiesta e il CDU sono soggetti a diritti di segreteria e imposta di bollo ai sensi della normativa vigente in materia. La possibilità di richiedere il rilascio del CDU "urgente" comporta una maggiorazione dei diritti di segreteria e l'applicazione dell'imposta di bollo ai sensi della normativa vigente.

Art. I.II.3 Proroga e rinnovo

1. Il titolare del Permesso di costruire, della SCIA e della CILA può rinunciare per iscritto all'istanza, dichiarando di non aver mai dato inizio alle opere e allegando idonea documentazione fotografica datata e firmata dalla quale risulti che i lavori non siano stati eseguiti e richiesta di rimborso, qualora sia stato pagato in tutto o in parte il contributo di costruzione, con riserva di controllo previo sopralluogo da parte degli uffici competenti.
2. Sia il termine di inizio dei lavori, che quello di ultimazione, sono perentori. Le proroghe dei termini, di inizio e fine lavori, sono possibili purché comunicate anteriormente alla scadenza del termine e sono disciplinate per la SCIA

dall'articolo 16 comma 2 della LR 15/2013 e per il PdC dall'articolo 19 della LR 15/2013. Le comunicazioni di proroga sono soggette a controllo da parte degli uffici competenti.

3. Decorsi tali termini il titolo decade di diritto per le opere non eseguite e la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuovo titolo edilizio ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione.
4. Diversamente dalla proroga, che comporta solo novazione del termine nell'ambito di un provvedimento ancora efficace, il rinnovo costituisce a tutti gli effetti un nuovo titolo edilizio e l'intervento dovrà essere conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, con la conseguenza che la modificazione della disciplina urbanistica potrebbe risultare ostativa al rilascio del permesso di costruire relativamente al progetto originariamente presentato e assentito e potrebbe pertanto richiedere una modificazione di quest'ultimo. Il rinnovo costituisce autonomo titolo abilitativo, in relazione alle opere ancora da realizzarsi, per il quale è quindi necessario ex novo il completamento dell'intero iter procedimentale, che prenda a riferimento l'attuale contesto e non quello riferibile al vecchio titolo edilizio.
5. Le proroghe per le istanze di autorizzazione e le denunce di deposito dei progetti esecutivi delle strutture seguono le modalità disciplinate dagli art. 12 e 13 della LR n. 19/2008.

Art. I.II.4 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. La dichiarazione di inagibilità è il provvedimento conseguente all'esercizio, con esito negativo, della pubblica amministrazione, di verifica, in ogni momento e successivamente alla certificazione o provvedimento iniziale per l'utilizzo degli immobili, della sussistenza e della permanenza delle condizioni necessarie di sicurezza, igiene, salubrità, degli edifici, vecchi e nuovi.
2. L'emanazione della dichiarazione di inagibilità, totale o parziale dell'edificio, a seguito di ordinanza contingibile e urgente oppure a seguito di istanza di parte, correlata da idonea perizia (valutazione della sicurezza) redatta da tecnico abilitato, è di competenza del Sindaco o Dirigente Responsabile del Settore/Servizio competente.

Art. I.II.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

Art.I.II.5.1 Contributo di costruzione

1. Fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla L.R. 15/2013 e quelli di riduzione regolati dalla apposita deliberazione, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la segnalazione certificata di inizio attività è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con segnalazione certificata di inizio attività.
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.
4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione può essere corrisposta secondo le modalità definite nella apposita deliberazione comunale.
5. In caso di varianti il contributo sarà ricalcolato sulla base del progetto variato. Il soggetto attuatore è tenuto a corrispondere la maggiore somma in caso di aumento della superficie. In caso di riduzione il Comune provvederà al rimborso o a conguaglio sull'eventuale rata.

Art.I.II.5.2 Oneri di Urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportino nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:
 - a aumento delle superfici utili degli edifici;
 - b mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili nei casi previsti all'*art.28 della L.R. 15/2013*;

- c aumento delle unità immobiliari non rientrante nella definizione di manutenzione straordinaria.
2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con riferimento agli accordi territoriali, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.
 3. Le modalità di calcolo e di corresponsione sono definite nella apposita deliberazione comunale.

Art.I.II.5.3 Contributo sul costo di costruzione

1. Il contributo di costruzione comprende una quota del costo di costruzione dei nuovi edifici determinata dalla regione in funzione delle caratteristiche, delle tipologie delle costruzioni, della loro destinazione ed ubicazione.
2. La quota è dovuta per interventi di:
 - nuova costruzione;
 - ristrutturazione edilizia e urbanistica;
 - restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo unitamente ai casi di mutamento di destinazione d'uso comportante aumento di carico urbanistico;
 - mutamento di destinazione d'uso senza opere nel caso di incremento di carico urbanistico.
3. La quota è dovuta per le seguenti destinazioni:
 - residenziale;
 - commerciale
 - turistico ricettiva
 - direzionale e fornitura di servizi non artigianali

La determinazione è effettuata con riferimento ai valori medi OMI, secondo le indicazioni contenute nella apposita deliberazione .

Art.I.II.5.4 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi (S) ove ne siano alterate le caratteristiche.

Art.I.II.5.5 Casi di esenzione dal contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi elencati all'art. 32 comma 1 della LR 15/2013.

Art.I.II.5.6 Criteri per la monetizzazione delle dotazioni territoriali

1. L'art. 4.5.3 delle Norme del PUG disciplina i casi in cui le dotazioni territoriali connesse alla attuazione di interventi edilizi possono essere monetizzate.
2. Nel caso di interventi diretti si può monetizzare d'ufficio, quando le aree da cedere sono complessivamente inferiori a 400 mq., senza necessità di deliberazione. L'eventuale monetizzazione per superfici superiori, è ammessa – su richiesta del soggetto attuatore – previa autorizzazione da parte della Giunta Comunale, su istruttoria e parere del Settore comunale competente (Lavori Pubblici).
3. Il procedimento amministrativo è regolato in analogia con quello definito per l'esecuzione a scomputo di oneri di costruzione.
4. Gli atti di programmazione finanziaria tengono in considerazione la possibilità di utilizzare le somme introitate a titolo di monetizzazione nell'ambito territoriale su cui gravita l'intervento edilizio.

Art.I.II.5.7 Contributo straordinario

1. Il contributo straordinario di cui all'art. 30 comma 3 lettera f) della LR 15/2013 è dovuto per i nuovi insediamenti ricadenti fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e per gli insediamenti all'interno del territorio urbanizzato finalizzati alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale. Il contributo è fissato nel 50% del maggiore valore generato dalla trasformazione.
2. Il contributo è calcolato dal Comune sulla base della proposta progettuale presentata dal soggetto attuatore.
3. Modalità di calcolo e di pagamento sono definiti nella apposita deliberazione.

Art. I.II.6 Pareri preventivi

1. Possono essere presentate istanze relative a:
 - a Valutazione preventiva, di cui all'art. 21 della LR n. 15/2013 sull'ammissibilità dell'intervento nel rispetto degli aspetti evidenziati al comma 2 dell'art. I.II.6.1
 - b Pre-parere della CQAP;
 - c Valutazione di ammissibilità e dell'interesse pubblico per gli interventi di trasformazione complessi, ai sensi del comma 7 art.38 LR 24/2017.

Art. I.II.6.1 Valutazione preventiva, di cui all'art. 21 della LR 15/2013

1. In coerenza con l'art.21 della LR 15/2013 il proprietario dell'immobile o l'avente titolo, prima della presentazione della SCIA o della richiesta del Permesso di Costruire, può chiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione sulla ammissibilità dell'intervento.
2. Alla richiesta deve essere allegata una relazione illustrativa, predisposta da un professionista abilitato che tenga conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata; nonché dalla tabella degli indici urbanistici ed edilizi.

La relazione deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a planimetria in scala 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o dell'area di intervento;
 - b documentazione fotografica dello stato di fatto relativa agli immobili e all'intorno immediato con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
 - c eventuale rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni.
3. La valutazione preventiva è formulata dallo SUE entro il termine di giorni 45 dalla data della sua presentazione. Trascorso tale termine, la valutazione preventiva si intende formulata secondo quanto indicato nella relazione presentata e nella documentazione allegata.
 4. I contenuti della Valutazione Preventiva e della relazione tacitamente assentita, sono vincolanti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o del controllo della SCIA a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di Valutazione Preventiva. Le stesse conservano la propria validità per anni cinque, a meno che non intervengano modifiche alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 della LR 15/2013.
 5. Al momento della richiesta, dovrà essere versata una somma forfetaria per spese istruttorie in relazione alla complessità dell'intervento, definite con apposita delibera di Giunta.

Art. I.II.6.2 Pre-parere della CQAP

1. Il parere obbligatorio della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio dovuto ai sensi dell'art. 6 della LR 15/2013, può essere richiesto da parte degli aventi titolo prima dell'avvio della procedura edilizia, all'interno del procedimento di cui all'art. 4bis della LR 15/2013. Il parere obbligatorio sulle richieste di autorizzazione paesaggistica viene invece acquisito dal Responsabile del procedimento all'interno della procedura autorizzativa come definita dal D.Lgs. 42/2004.
2. Alla richiesta di parere preventivo dovrà essere allegata una documentazione che permetta una valutazione in merito all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale (elaborati di progetto con stato attuale e futuro; relazione, documentazione fotografica).

Art. I.II.6.3 Valutazione di ammissibilità e dell'interesse pubblico per gli interventi di trasformazione complessi, ai sensi del comma 7 art. 38 LR 24/2017

1. I privati possono richiedere un parere preventivo in ordine all'elaborazione dei documenti, alla definizione dei principali elementi condizionanti la trasformazione con particolare riferimento alla valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento ai sensi dell'art. 38, comma 7 della LR24/1017. La procedura è onerosa e viene disciplinata all'Allegato 6

Art. I.II.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Nel caso di opere da realizzarsi in esecuzione di un'ordinanza contingibile e urgente emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.lgs 276/2000, non è richiesto il titolo abilitativo limitatamente alla realizzazione delle opere ingiunte per la messa in sicurezza o rimozione del pericolo. L'immobile, l'albero o il manufatto, oggetto di pericolo, nel più breve tempo possibile, deve essere messo in sicurezza anche con mezzi provvisori. I lavori, nel rispetto dell'ordinanza, devono essere eseguiti sotto la direzione lavori di un tecnico abilitato che, una volta ultimati, deve redigere perizia tecnica asseverata, dell'avvenuta messa in sicurezza dell'immobile, correlata da documentazione fotografica e inviare immediatamente al Comune.
2. Quando le opere urgenti sono necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile, l'interessato, sotto la sua personale responsabilità e sotto la direzione lavori di un tecnico abilitato, deve procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di dare immediata comunicazione di avvio dei lavori, per la messa in sicurezza del manufatto, al Dirigente del Settore o ad altro Ufficio competente, e di presentare entro i successivi 30 giorni il relativo titolo abilitativo.
3. Se l'evento, imprevisto ed imprevedibile, ha comportato il venir meno delle condizioni necessarie di sicurezza, igieniche e di salubrità, dell'edificio, il Sindaco o il Dirigente Responsabile del Settore/Servizio competente provvede ad emanare la dichiarazione di inagibilità, totale o parziale, dell'edificio.
4. Se l'ordinanza adottata è rivolta a persone determinate e se queste non ottemperano all'ordine impartito, il Sindaco, o suo delegato, può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale per i reati in cui siano incorsi.

Art. I.II.8 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art. 46, del D.lgs. n. 36/2023, nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 20 del medesimo Decreto.
2. Il Comune favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, i concorsi di architettura promossi da altri soggetti in particolare quelli previsti per l'elaborazione di Accordi Operativi definiti dal Piano Urbanistico Generale.
3. Il ricorso ai concorsi di architettura è finalizzato all'elaborazione di progetti di alta qualità. Le modalità e le caratteristiche dei concorsi saranno commisurate in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse disponibili e dei tempi garantiti. Si chiede comunque di assicurare:
 - a un livello di partecipazione adeguato al tema: nazionale, europeo ed internazionale;

- b la commissione giudicatrice deve essere palese, possibilmente prevedendo la presenza di almeno un membro indicato dal Comune tutte le volte che vengono coinvolti attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico.
4. Il Comune potrà finanziare i concorsi attraverso i contributi regionali previsti all'art. 17 comma 6 della LR 24/2017.

Art. I.II.9 Procedimento di presentazione degli strumenti attuativi complessi

1. Nell'allegato Procedimenti per le trasformazioni complesse Allegato 6 è definito il procedimento che i privati potranno attivare ai fini dell'elaborazione dei documenti di progetto e la definizione dei principali elementi condizionanti la trasformazione.

Art. I.II.10 Autorizzazione paesaggistica

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati ai sensi dell'articolo 142 e/o dagli artt. 136, 143, comma 1, lettera d), e 157 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 hanno l'obbligo di presentare al Comune tramite il Sue ed il SUAP il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della documentazione di seguito indicata, preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato e l'intervento progettato ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando l'ottenuta autorizzazione abbia assunto efficacia giuridica.
2. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, comma 4, secondo le procedure definite dal comma 5, del D.Lgs. 42/2004 l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione assume efficacia alla data di efficacia del titolo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento ed è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.
3. L'istanza -da presentare esclusivamente con modalità telematica- deve essere corredata dalla seguente documentazione sottoscritta dal richiedente e firmata da tecnico abilitato:
- relazione di cui al DPCM 12/12/2005;
 - elaborati progettuali redatti secondo i contenuti di cui al richiamato DPCM;
 - fotografie (10x15) dello stato dei luoghi corredate dalla planimetria indicante i punti di ripresa.
4. La procedura è codificata dal più volte richiamato D.Lgs 42/2004.
5. Il DPR 31/2017 disciplina i casi di ammissibilità del rilascio di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato ed individua gli interventi non soggetti ad autorizzazione seppure compresi in area vincolata.

Art. I.II.11 Regime delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico

1. Ai sensi dell'articolo 1 del RD 3267/1923 sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli articoli 7, 8 e 9 del suddetto RD che possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.
2. Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, nonché gli interventi di trasformazione degli ecosistemi vegetali, che comportino movimenti di terreno o modifichino il regime delle acque, sono sottoposti a specifica disciplina.
3. L'autorità competente alla gestione della materia del Vincolo Idrogeologico è individuata nell'Unione dei Comuni Valle del Savio.
4. Le norme tecniche, le procedure amministrative, nonché la relativa modulistica, inerenti agli adempimenti amministrativi per l'attuazione di opere e/o interventi ricadenti in zone sottoposte a Vincolo Idrogeologico sono precisate da apposito Regolamento dell'Unione dei Comuni Valle del Savio, redatto coerentemente alla DGR n. 1117 del 11/07/2000 e disponibile al seguente indirizzo: <http://unionevallesavio.it/vincolo-idrogeologico>.

Art. I.II.12 Procedimento per la tutela archeologica

L'indicazione dei procedimenti per la tutela archeologica è contenuta nel Titolo III, art. 7.6 delle Norme del PUG e all'art. A1.15, q4 del presente Regolamento.

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. II.I.1 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.

Art. II.I.1.1 Comunicazione di inizio lavori

1. Il Titolare di Permesso di Costruire deve presentare, su apposita modulistica, allo SUE, la denuncia dei lavori che intende realizzare, prima dall'effettivo inizio degli stessi, ai sensi dell'art. 65 del DPR 380/2001. Il costruttore può richiedere, ai sensi dell'art.15 della LR 19/2008 che la presentazione del progetto esecutivo riguardante le strutture, di cui agli artt. 12 e 13 della LR 19/2008, produca gli effetti della denuncia dei lavori, purché il progetto abbia i contenuti previsti dal DPR 380/2001. Nel caso di PdC, l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio. Decorso tale termine il titolo è da intendersi decaduto e verrà archiviato d'ufficio. Sono fatti salvi diversi e minori termini eventualmente stabiliti in sede di convenzione attuativa. Non è in ogni caso consentito l'inizio dei lavori di opere aventi rilevanza strutturale ai fini sismici senza la preventiva acquisizione dell'autorizzazione sismica o della presentazione allo Sportello Unico della denuncia di deposito del progetto esecutivo delle strutture, secondo le modalità e le casistiche disciplinate dalla LR 19/2008 e dalla DGR 1814/2020. Restano esclusi da tale obbligo gli interventi ricadenti nelle casistiche definite "prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici" dalla DGR 2272/2016 e le opere di natura non strutturale.
2. La comunicazione di inizio lavori per il PdC è disciplinata dall'art. 18 della LR 15/2013; la comunicazione di inizio lavori per la SCIA è disciplinata dall'articolo 15 della LR 15/2013; la comunicazione di inizio lavori per la CILA è disciplinata dall'articolo 7 della LR 15/2013. Per la SCIA e la CILA è consentito differire l'inizio lavori, indicandone data certa non oltre il termine di un anno. L'efficacia dei titoli edilizi per quali viene differita la presentazione di atto o parere presupposto (es. deposito strutture per sismica, ecc.) rimane sospesa sino all'avvenuta integrazione di tali atti o pareri comunque denominati.
3. Così come previsto dal D.lgs 81/2008, nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori (architettonico e strutturale), del coordinatore delle opere e dell'impresa esecutrice dei lavori e del collaudatore nei casi previsti dalla legge.
4. Per quanto riguarda l'impresa esecutrice, come previsto dall'art. 90, comma 9, del D.lgs 9 aprile 2008, n. 81/2008, il committente o il responsabile dei lavori, per ciascuna impresa o lavoratore autonomo, deve:
 - a) dichiarare di avere verificato la documentazione prevista dall'art. 90, comma 9, lett. a) e b) del D.lgs 81/2008;
 - b) allegare la documentazione necessaria all'acquisizione d'ufficio, da parte del Comune, del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC);
 - c) allegare copia della notifica preliminare trasmessa all'Azienda USL e alla Direzione Provinciale del Lavoro (art. 99 D. Lgs 81/2008) o la dichiarazione di avere adempiuto alla trasmissione mediante l'utilizzo del sistema informatico, ovvero dichiarare che il cantiere non è soggetto alla notifica preliminare.

Art. II.I.1.2 Inizio lavori differito

1. L'istituto dell'inizio dei lavori differito, valido solo per le SCIA, ai sensi dell'art. 15 della LR 15/2013, ammette la possibilità di indicare/comunicare che i lavori non saranno iniziati prima della conclusione del procedimento di controllo della stessa, ovvero può indicare una data successiva, comunque non posteriore ad un anno dalla medesima data. In tal caso l'efficacia decorre dalla data ivi indicata. Nel caso la SCIA sia subordinata all'acquisizione degli atti d'assenso o all'esecuzione di verifiche preventive, la stessa diviene efficace dalla data di positiva conclusione della Conferenza di Servizio.

Art. II.1.2 Comunicazioni di fine lavori

1. Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare del titolo edilizio (PdC, SCIA, CILA e CILAS) è tenuto a darne comunicazione al SUE. La comunicazione di fine lavori del PdC e della SCIA è disciplinata dagli articoli 23, 25, 26 della LR 15/2013, e dall' articolo 24 del DPR 380/2001. La comunicazione di fine lavori della CILA è disciplinata dall'art. 7 comma 6 della LR 15/2013. Per la comunicazione è necessario utilizzare la modulistica edilizia unificata approvata con atto tecnico di coordinamento recepito con DGR 993/2014 e ss.mm. e ii. Tale modulistica è stata recepita dal portale comunale attraverso il quale devono essere obbligatoriamente inviate tutte le istanze.

Art. II.1.2.1 Ultimazione lavori relativa al permesso di costruire e della SCIA

1. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la SCCEA per l'agibilità parziale di cui all'art. 24 del DPR n. 380/2001 e dell'art. 25 della LR 15/2013, in questo caso la dichiarazione di ultimazione lavori, inclusa nel modulo unico della SCCEA, sarà riferita alla sola parte oggetto dell'agibilità parziale.
2. Nel caso in cui, per specifici motivi botanici e previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio competente in materia, la posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati verrà effettuata posteriormente alla ultimazione dei lavori, questa dovrà essere garantita da apposita fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari ad almeno a 5 volte il valore delle opere e/o degli interventi.
3. Nel caso in cui, il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 1, dovrà inoltrare apposita comunicazione allegata alla SCEA corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata, in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi agibili e le parti interdette per la presenza del cantiere, fermo restando che le seguenti opere siano state completamente ultimate:
 - a le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste nel titolo edilizio, siano state integralmente realizzate e le stesse siano state collaudate (anche parzialmente) o dichiarate, dai competenti uffici comunali, funzionali (anche parzialmente) sulla base di altrettanta relazione asseverata del DL di tali opere (se differente dal precedente) e collaudatore quando nominato;
 - b le opere strutturali siano state completamente realizzate e a tal riguardo dovrà essere allegato il collaudo statico di tutta la costruzione;
 - c tutta l'impiantistica risulti essere completata;
 - d le parti comuni, necessarie all'utilizzabilità delle unità immobiliari ultimate, siano state completate.

Art. II.1.2.2 Prescrizioni generali relative all'ultimazione lavori

1. In caso di ritardo o mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori, si applica la sanzione di cui all'art.26 della LR 15/2013.
2. Ai fini dell'ispezione delle opere realizzate si assume la disciplina degli artt. 23 e 25 della LR 15/2013 e dell'atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR 76/2014 riguardante i criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate

Art. II.1.3 Occupazione di suolo pubblico

1. Nel caso in cui per l'esecuzione di interventi edilizi oggetto di permesso di costruire, SCIA o di CILA ai sensi della L.R. 15/2013 sia necessario occupare aree pubbliche, a seguito della formazione del titolo edilizio e prima di occupare le aree, deve essere ottenuta la concessione del suolo, previa richiesta indirizzata al Settore comunale competente allegando planimetria dell'area da includere nel recinto del cantiere e della durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento anticipato della tassa di occupazione di spazi ed aree.

Art. II.I.4 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del D.lgs. n.152/2006.
2. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere.
3. Successivamente, ove ne emergesse la necessita, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del D.lgs 152/2006.
4. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al DM n. 82/2015 ("Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 177/2012").
5. In base alla normativa vigente, ogni soggetto proprietario o avente titolo di qualsiasi tipo di immobile deve eseguire la valutazione delle coperture dei materiali in cemento amianto e di altri manufatti contenenti amianto, a sue spese e tramite tecnico competente di sua fiducia. In relazione ai risultati della valutazione, si devono mettere in opera degli interventi che possono essere di manutenzione e controllo (nel caso di materiali in stato "discreto") o di bonifica (nel caso di materiali in stato "scadente" o "pessimo").
6. I proprietari di manufatti in cemento amianto sono tenuti ad effettuare la valutazione dello stato di degrado dei manufatti stessi in conformità a quanto previsto dal DM 06/09/1994 e dalle linee guida regionali e dall'Ausl competente, e ad effettuare gli eventuali interventi di risanamento e bonifica in conformità alla normativa vigente.
7. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 7-bis D.lgs. n. 267/2000.

Art. II.I.4 Conformità edilizia e agibilità

1. La segnalazione di conformità edilizia ed agibilità è presentata per tutti gli interventi edilizi abilitati con SCIA e permesso di costruire, con esclusione degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzata da soggetti diversi dal Comune, e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma ai sensi dell'art.10 comma 1 lett a) della LR 15/2013. La segnalazione è presentata facoltativamente dagli interessati nei casi di opere eseguite con CILA e nel caso di titolo in sanatoria.
Il procedimento è regolamentato dall'art. 23 della LR 15/2013.
2. È ammessa la segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità parziale nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 25 della medesima norma.
3. Sulle segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità vengono disposte le verifiche in base ai criteri definiti dalla Del. di GR 76/2014, fatte salve le determinazioni di ogni Ente.

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. II.II.1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come asseverato e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

Art. II.II.2 Punti fissi di linea e di livello

1. Quando l'intervento riguarda nuove costruzioni, ampliamento dei fabbricati esistenti o interventi di ristrutturazione edilizia che comportano la demolizione del fabbricato preesistente e la sua successiva ricostruzione, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente, prima di dar corso all'edificazione, a fissare sul posto i punti fissi, consistenti in non meno di 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso, cui riferire la costruzione progettata e redigere un apposito elaborato da conservarsi in cantiere.

Art. II.II.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D.lgs 81/2008, per le prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.
2. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.
3. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, anche senza preavviso, constatano la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.
4. Un'attenzione particolare deve essere rivolta al rivestimento dei ponteggi e alle recinzioni: i teli di rivestimento dei ponteggi devono essere omogenei nel colore, ben tesi e oggetto di continua manutenzione nel periodo dei lavori, a cura del soggetto titolare del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori.

Art. II.II.4 Cartelli di cantiere

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di cartello ben visibile dalla pubblica via, con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice, e del Responsabile del cantiere.
2. Il cartello di cantiere per la realizzazione di opere di urbanizzazione ed infrastrutturali nei comparti di intervento attuati sia con interventi complessi (AO, art.53, ecc.) che con interventi diretti convenzionati, deve essere integrato con le indicazioni richieste dal vigente codice sugli appalti.

Art. II.II.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Art. II.II.5.1 Scavi

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere controllata mediante operazioni di monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo riferite al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare del Titolo abilitativo.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in particolare di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta la relativa autorizzazione di cui all'art. II.I.3 del presente regolamento.
3. Per la definizione di significativi movimenti di terra si rimanda alla Legge Regionale 15/2013 e suo Allegato.

4. Tutti gli interventi di sbancamento, livellamento e riporti di terreno dovranno rispettare tutte le norme sulle rocce e terre da scavo, di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 161 del 10/08/2012 ("Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo").
5. Per interventi rientranti all'interno di quanto tutelato ai sensi degli elaborati VT9 occorre richiedere, quando previsto, il nullaosta della competente Soprintendenza.
6. Per gli interventi di iniziativa privata, nei casi di cui al precedente comma 5, valgono le disposizioni di cui al Titolo III, art. 7.6 delle Norme del PUG e all'art. A1.15, q4 del presente Regolamento.
7. Nelle aree di cantiere e nei casi di occupazione di suolo pubblico è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente (lesioni alla corteccia e alle radici, rottura di rami, ecc.) nel rispetto dei divieti di danneggiamento.
8. Nell'esecuzione di scavi necessari alla realizzazione di opere, manufatti e alla posa in opera di nuove reti tecnologiche interrate (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.) in aree limitrofe alle piante, dovranno essere rispettate adeguate distanze.

Art. II.II.5.1 Demolizioni

1. Nelle opere di demolizione devono essere utilizzate tecniche di selezione dei materiali di risulta in modo da ottenere frazioni di materiali di composizione il più possibile omogenea a cui applicare appropriate forme di smaltimento differenziato.
2. I materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
3. I materiali derivanti da attività di costruzione e demolizione dovranno essere conservati in area di cantiere, con protezioni per il suolo in caso di materiali che possono dar luogo a fuoriuscite liquide; è vietata la combustione in loco di tali materiali.
4. Nelle opere di demolizione parziale di un singolo fabbricato o di una singola unità strutturale costituente un aggregato edilizio dovranno essere adottate le necessarie precauzioni atte a garantire un livello di sicurezza della parte da conservare o delle unità strutturali adiacenti almeno equivalente a quello dello stato ante demolizioni.

Art. II.II.6 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. La tolleranza in esecuzione dei lavori è disciplinata all'art. 19 bis della LR 23/2004.

Art. II.II.7 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Ogni cantiere deve rispettare tutte le norme sovraordinate e le misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera, come previsto dall'art. 1 della LR 15/2013 e DpR 380/2001.
2. Il Comune può svolgere, anche senza preavviso, controlli nei cantieri per le verifiche in materia edilizia, sicurezza dei luoghi di lavoro, salute, ambiente, secondo la normativa nazionale e regionale vigente, segnalandolo ai competenti organismi o ispettorati.

Art. II.II.8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico; i ritrovamenti soggetti ad interventi di bonifica e i ritrovamenti di ordigni bellici devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti.

2. Dei ritrovamenti il Responsabile darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché al Dirigente del Settore, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal D.lgs 42/2004.
3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

Art. II.II.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Al termine dei lavori, occorre garantire il completo ripristino del suolo e degli impianti pubblici; il mancato ripristino comporta l'irrogazione di una sanzione.
2. Il Comune potrà procedere inoltre in danno dei responsabili al fine di eseguire le opere necessarie al ripristino.

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. III.I.1 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. L'edificio, inteso come sistema edificio-impianto, incluse le sue pertinenze (aperte o chiuse) si compone di:
 - spazi di fruizione per attività principale (soggiorno, cucina, camera da letto e simili);
 - spazi di fruizione per attività secondaria (corridoi, disimpegni in genere, bagni, ripostigli e simili);
 - spazi di circolazione e collegamento (singola unità immobiliare o comuni a più unità) salette e altri locali condominiali;
 - locali e vani tecnici aperti o chiusi;
 - impianti e loro componenti.
2. L'attività edilizia è subordinata alla conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente.
3. L'intervento deve garantire il corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano e ambientale.
4. L'opera edilizia, ai fini della resistenza meccanica e della stabilità dell'edificio, deve fornire adeguate garanzie di sicurezza in rapporto alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

Art. III.I.1.1 Resistenza meccanica e miglioramento della risposta sismica delle strutture

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati e realizzati nel rispetto dei livelli di sicurezza strutturale previsti dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni. Tale requisito non è richiesto per fabbricati esistenti costruiti secondo norme tecniche superate o in epoche antecedenti alla classificazione sismica dei Comuni;
2. Lo stato di conservazione delle strutture portanti, dei tamponamenti, delle partizioni interne e di ogni altro elemento di rilevanza strutturale dovrà in ogni caso essere monitorato durante la vita utile dei fabbricati, al fine di verificare il mantenimento dei livelli di sicurezza strutturale e di funzionalità previsti in relazione alle attività e destinazioni d'uso dei fabbricati. Per edifici dotati di un piano di manutenzione si dovranno seguire le indicazioni riportate in tale documento facente parte del progetto esecutivo delle strutture;
3. Nel caso durante la vita utile del fabbricato dovessero insorgere riduzioni evidenti di capacità della struttura portante o di alcune sue parti, causate da eccessivo degrado, calamità naturali (sisma, vento, neve) o azioni di natura eccezionale (urti, esplosioni, ecc..), si dovrà procedere a svolgere una valutazione della sicurezza del fabbricato secondo quanto disposto dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni e ad adottare le necessarie precauzioni al fine di garantire la sicurezza dei luoghi e la salvaguardia della pubblica incolumità dei cittadini. Si rimanda nel merito alle disposizioni delle norme tecniche per le costruzioni di cui al DM 17 gennaio 2018 ed alla correlata Circolare Esplicativa n. 7 del 21 gennaio 2019.

Art. III.I.1.2 Sicurezza in caso di incendio

1. Ai fini della sicurezza in caso di incendio, occorre che le opere edilizie siano progettate e realizzate in modo da: garantire per un determinato tempo la capacità portante dell'organismo edilizio e dei suoi componenti; limitare all'interno dell'organismo edilizio la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo; limitare la propagazione del fuoco agli organismi edilizi vicini; garantire agli occupanti l'edificio modi di fuga e di soccorso efficaci e tempestivi; possibilità per i mezzi di soccorso, anche pesanti, di accedere e manovrare rapidamente per raggiungere ogni parte dell'organismo edilizio in condizione di massima sicurezza per le squadre di soccorso.
2. ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE.
Negli elaborati di progetto deve essere fornita una descrizione dettagliata delle soluzioni tecnologiche adottate.

Art. III.I.1.3 Protezione dall'inquinamento elettromagnetico

1. Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli superiori agli obiettivi di qualità.

2. **PRESTAZIONI.**

Negli interventi edilizi e negli interventi che prevedano cambi d'uso verso funzioni residenziali (a) e verso usi che prevedono spazi con permanenza di persone:

- adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione;
- garantire il mantenimento della massima distanza tra gli spazi dell'organismo edilizio in cui si preveda la permanenza di persone e le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione, nonché le cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio;
- nel caso di presenza di DPA o fasce di rispetto derivanti dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica esistente o di progetto, individuare le aree non soggette a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.

3. **ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE.**

Negli elaborati di progetto deve essere fornita una dettagliata individuazione delle aree non soggette a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Le tavole di progetto devono rappresentare le fasce di rispetto derivanti dalla presenza di elettrodotti (aerei e interrati di alta e media tensione) e delle cabine di trasformazione secondaria (MT/BT) come "aree non soggette a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere".

Art. III.I.1.4 Controllo dell'illuminamento naturale

1. Al fine di favorire il mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e di garantirne il benessere ottico-visivo occorre utilizzare al meglio l'apporto di luce naturale nell'edificio. L'illuminazione artificiale deve integrarsi a quella naturale temperando le esigenze di benessere visivo con quelle di risparmio energetico.
2. Tipologia di intervento: tutte le tipologie limitatamente agli spazi per attività principale dell'organismo edilizio.
3. Per le attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente e la salute di cui all'All. 1 DGR 193/2014 è prevista la possibilità di richiedere la valutazione AUSL

4. **PRESTAZIONI**

- a **Usi abitativi**, in tutti gli interventi:

- Garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale o dove sia prevista presenza fissa di persone.
- Negli interventi sull'esistente, nella dimostrata impossibilità, per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli d'illuminazione naturale prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, assumere livelli di prestazione inferiori, purché non minori del valore minimo richiesto di cui al comma 5.
- Negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico modulare il livello di illuminazione naturale da garantire in rapporto agli obiettivi di conservazione purché non peggiorativi rispetto a quelli esistenti.

- b **Altri usi**, in tutti gli interventi:

- Garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale e in quegli spazi per attività secondaria nei quali siano previste postazioni di lavoro o presenza di persone.
- Negli interventi sull'esistente, eventualmente assumere livelli prestazionali d'illuminazione naturale inferiori purché sia comunque garantito il soddisfacimento delle condizioni di benessere ottico-visivo in corrispondenza delle postazioni di lavoro o dove sia prevista la presenza fissa di persone.
- Negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico e di interesse documentale sono ammessi livelli di prestazione inferiori, purché non peggiorativi rispetto a quelli esistenti.

c **Tutti gli usi**, in tutti gli interventi:

- Coordinare la quantità di luce artificiale con quella naturale, incrementandola progressivamente, anche attraverso sistemi di automazione a servizio degli edifici, in ragione del deficit di illuminamento cui rispondere.
- Solo in specifiche condizioni per particolari tipologie di spazi, ricorrere all'apporto esclusivo dell'illuminazione artificiale, purché siano comunque garantiti adeguati livelli di illuminamento e distribuzione della luce.
- I livelli di prestazione sono quantificati dal fattore di luce diurna medio "FLD_m", definito come rapporto [%] fra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole.

Sono fatte salve le funzioni per le quali esiste una specifica normativa sovraordinata⁹⁷.

5. ILLUMINAMENTO NATURALE

a **Illuminamento naturale per le funzioni: abitativa, turistico-ricettiva, abitazioni agricole e a servizio delle funzioni produttive.**

- Negli interventi di nuova costruzione g), ampliamento e ristrutturazione edilizia f) con demolizione e ricostruzione, negli spazi di attività principale, il livello di FLD_m deve essere:
 $FLD_m \geq 2\%$
- Negli interventi su edifici esistenti. Qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sul numero e dimensione delle aperture esterne, il progettista deve dimostrare il valore del fattore di luce diurna medio FLD_m nella situazione esistente e di progetto, garantendo livelli di prestazione progettati non peggiorativi dell'esistente.
- Nel caso non ci siano i suddetti vincoli, il livello di prestazione precedente è ammesso solo in assenza di cambio d'uso.

b **Illuminamento naturale per le altre funzioni:**

- Negli Interventi di nuova costruzione g), ampliamento e ristrutturazione edilizia f) con demolizione e ricostruzione. Negli spazi per attività principale il livello del fattore di luce diurna medio deve essere:
 $FLD_m \geq 2\%$
- Negli spazi di attività principale destinati a funzioni plurime deve essere assicurato un FLD_m non inferiore all'1%; inoltre deve essere assicurato un livello $FLD_m \geq 2\%$ in ogni punto dell'ambiente.
- Una quota della superficie finestrata deve assicurare la visibilità dell'ambiente esterno dai punti di lavoro.
- Per gli studi e gli uffici le finestre dovranno garantire la visione di elementi paesaggistici.
- Negli interventi su edifici esistenti. Qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, il progettista deve dimostrare il valore del fattore di luce diurna medio FLD_m nella situazione esistente e di progetto, purché i livelli di prestazione di progetto non siano peggiorativi dell'esistente.
- Nel caso non ci siano i suddetti vincoli, il livello di prestazione precedente è ammesso solo in assenza di cambio d'uso.
- Per l'edilizia specialistica (funzione scolastica, ospedali) vanno osservati specifici requisiti di illuminamento.
- Per i bagni, servizi e spogliatoi è ammesso un RAI inferiore a 1/12 oppure illuminazione artificiale. Lo stesso vale per magazzini e archivi dove non si ha permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.

⁹⁷ Per le funzioni educativa e scolastica vanno osservati i requisiti di illuminamento fissati dal D.M. 18/12/1975 e per gli ospedali i requisiti della Circolare n. 13011 del 22/11/1974

c Negli interventi devono essere rispettate le seguenti condizioni⁹⁸:

- Nuova costruzione g) e demolizione e ricostruzione f):
 - rapporto di illuminazione $R_i > 1/8$ (R_i = rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie dell'infisso, ed al netto di velette, elementi architettonici verticali del medesimo organismo edilizio che riducano l'effettiva superficie illuminante (es. pilastri, colonne, velette esterne, ecc.));
 - profondità dello spazio (ambiente), misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore o uguale a **2,5** volte l'altezza misurata dal pavimento al punto più alto della superficie dell'infisso (sotto l'architrave);
 - per finestre che si affacciano sotto porticati o logge il rapporto di illuminazione R_i va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato o loggia prospiciente l'ambiente stesso;
 - per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità superiore a **1** m, nel calcolo del $R_i > 1/8$, la dimensione della superficie dell'infisso deve essere aumentata⁹⁹ del **2%** ogni **5** cm di ulteriore aggetto oltre **1** m;
 - superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t > 0,7$.

d Interventi sul patrimonio edilizio esistente

- 1) Interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente privo di valore storico architettonico e testimoniale culturale:
 - sono ammessi rapporti R_i inferiori a $1/8$ solo negli spazi in cui viene mantenuta la destinazione d'uso in essere, purché i livelli di prestazione non siano peggiorativi dell'esistente.
- 2) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico e testimoniale culturale:
 - ove per vincoli di tutela non risulti possibile intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, sono ammessi rapporti R_i inferiori a $1/8$ fermo restando che i livelli di prestazione, anche nei cambi d'uso, non siano peggiorativi dell'esistente e comunque, per i locali adibiti ad attività principale, il rapporto di cui sopra non potrà essere inferiore ad $1/16$.

Il progettista, in entrambi i casi, deve evidenziare, negli elaborati relativi al titolo abilitativo, il valore del rapporto superficie apribile/superficie del pavimento nella situazione esistente e di progetto.
- 3) Recupero a fini abitativi di sottotetti iscritti al catasto alla data del 31 dicembre 2013, sono dalla LR 11/1998 stabiliti rapporti d'illuminazione diversi.

6. ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE.

- In sede di progetto deve essere prodotta una relazione asseverata da tecnico abilitato che dimostri il raggiungimento dei livelli di prestazione sopra indicati per la soluzione utilizzata. Per dimostrare il rispetto del livello di prestazione richiesto si possono usare i metodi di calcolo indicati al successivo punto 6.
- Per tutti i metodi riportati di seguito e ove non espressamente specificato e giustificato nella relazione di calcolo si può considerare il **coefficiente medio di riflessione luminosa** delle superfici interne pari a **0,6**.
- Ai fini del calcolo, il telaio delle finestre occupa al massimo il **20%** della superficie dell'apertura prevista.

6. METODI DI CALCOLO

Il metodo¹⁰⁰ di calcolo a) è applicabile limitatamente al caso di:

⁹⁸ I valori di R_i sono da applicare a tutti gli spazi per attività principale di tutte le funzioni tranne i casi in cui l'apertura di finestre sia in contrasto con le attività svolte (cinematografi, sale operatorie, ecc.). In presenza di ostruzioni esterne è consigliabile considerare una visibilità del cielo superiore al 50% dal baricentro della finestra.

⁹⁹ Esempio: in un soggiorno di 14 mq per soddisfare il requisito $R_i > 1/8$ occorre prevedere una finestra con infisso (a vetro) di superficie minima 1,75 mq (14 mq/1,75 mq = 8): nel caso in cui quella finestra risulti essere ostruita da un balcone di 1,50 m di aggetto (ovvero > di 0,50 m rispetto al metro) il calcolo è il seguente: superficie infisso senza ostruzioni = 1,75 mq ($R_i = 1/8$), incremento del 2% ogni 5 cm di ulteriore aggetto oltre 1 m: 50 cm/5 = 10x2% = incremento del 20%, superficie infisso ostruita dal balcone di 1,50 m di aggetto = 1,75 mq + (1,75x20%) = 2,1 mq. In questo caso l' R_i , per soddisfare il requisito, sarà = 14 mq/2,1 mq = 1/6,6. Nei casi in cui in un vano siano presenti più finestre, tale incremento dovrà essere applicato solo alle finestre che presentano ostruzioni > 1 m

¹⁰⁰ Norma UNI 10840.

- finestre verticali (a parete);
- spazi di forma regolare con profondità, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore o uguale a 3,5 volte l'altezza dal pavimento al punto più alto del vano finestra, alla condizione che i posti fissi di lavoro, nonché gli spazi vissuti con continuità, siano individuati negli elaborati di progetto entro una profondità massima di 2,5 volte l'altezza dal pavimento al punto più alto del vano finestra;
- ostruzioni esterne orizzontali (sono esclusi i casi di finestre prospicienti logge, chiostrine, ecc. che presentino anche solo una componente non trascurabile di ostruzione verticale).

La formula per il calcolo del FLD_m è la seguente:

$$FLD_m = (t * A * \epsilon * \psi) / (S * (1 - r_m))$$

t = Coefficiente di trasparenza del vetro

A = Area della superficie trasparente della finestra mq

ϵ = Fattore finestra inteso come rapporto tra illuminamento della finestra e radianza del cielo

ψ = Coefficiente che tiene conto dell'arretramento del piano della finestra rispetto al filo esterno della facciata

S = Area delle superfici interne che delimitano lo spazio mq

r_m = Coefficiente medio di riflessione luminosa delle superfici interne, comprese le finestre

Per il calcolo si procede come segue:

- 1 determinare t in funzione del tipo di vetro;
- 2 calcolare A in funzione del tipo di telaio da installare;
- 3 calcolare S come area delle superfici interne (pavimento, soffitto e pareti comprese le finestre) che delimitano lo spazio;
- 4 calcolare r_m come media pesata dei coefficienti di riflessione delle singole superfici interne dello spazio (si ritiene accettabile convenzionalmente un valore di 0,6 per superfici chiare);
- 5 calcolare il coefficiente ψ previa determinazione dei rapporti h_i/p e di L/p . Individuare sull'asse delle ascisse del grafico della medesima figura il valore h_i/p indi tracciare la retta verticale fino a che s'incontra il punto di intersezione con la curva corrispondente al valore di L/p precedentemente determinato. Da quest'ultimo punto si traccia la retta orizzontale che individua, sull'asse delle ordinate, il valore del coefficiente di riduzione ψ ;
- 6 calcolare il fattore finestra ϵ secondo il tipo di ostruzione eventualmente presente:
 - a) nel caso non vi siano ostruzioni nella parte superiore della finestra (aggetti) il fattore finestra può essere determinato in due modi:
 - a.1) il rapporto $H-h/L$ viene individuato sull'asse delle ascisse; si traccia poi la verticale fino all'intersezione con la curva e si legge sull'asse delle ordinate il valore di ϵ .
 - a.2) In alternativa si calcola: $\epsilon = 1 - \sin \alpha / 2$
 - b) nel caso di ostruzione nella parte superiore della finestra ϵ è determinato con la seguente formula: $\epsilon = \sin \alpha_2 / 2$
 - c) nel caso di duplice ostruzione della finestra: ostruzione orizzontale nella parte superiore e ostruzione frontale: $\epsilon = (\sin \alpha_2 - \sin \alpha) / 2$

Il metodo¹⁰¹ di calcolo b) consiste nel calcolo del FLD_m all'interno dell'ambiente considerato mediante l'uso di strumenti di calcolo informatizzati; quelli individuati sono:

- Superlite (Predicting Daylighting and Lighting performance)¹⁰²: applicabile nel caso di ambienti dalla forma non particolarmente complessa (ad esempio sono ammessi spazi trapezoidali e ambienti a forma di L), con un numero non eccessivo di superfici, finestre, ed ostruzioni esterne semplici.
- Radiance: applicabile genericamente in tutte le situazioni, ovvero:

¹⁰¹ Norma UNI 10840.

¹⁰² Il programma è prodotto da Lawrence Berkeley Laboratory, Building Technologies Program Energy & Environment Division, Building 90-3111, Berkeley, CA 94720.USA, successivamente aggiornato da un gruppo di lavoro di ricercatori del Danish Building Research Institute (DN), del Leso-PB dell'Ecole Polytechnique de Lusanne (CH) del Fraunhofer Institute of Building Physics (D), del Lawrence Berkeley National Laboratory (U.S.A.), del Swiss Material Testing Institute EMPA (CH). Superlite è gratuitamente scaricabile dal sito <http://btech.lbl.gov/tools/superlite> (si segnala che l'indirizzo del sito potrebbe avere subito modifiche).

- spazi di forma sia regolare, sia complessa;
- spazi prospicienti logge, balconi, ballatoi;
- qualsiasi tipo di aperture finestrate (finestre verticali, lucernari, camini di luce, ecc.).

Entrambi gli strumenti consentono di calcolare il FLD_m per tutte le condizioni di cielo; ai fini della verifica il calcolo va effettuato scegliendo il cielo coperto CIE standard¹⁰³.

Art. III.I.1.5 Ventilazione e ricambi d'aria

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, la ventilazione degli spazi chiusi costituisce condizione essenziale per il mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo.

Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio pertanto è necessario:

- controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale;
- contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche;
- contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
- assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
- assicurare un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi;
- assicurare l'afflusso dell'aria richiesta dalla combustione nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione.

Al raggiungimento del requisito concorrono le caratteristiche dell'edificio: tipologiche ed esposizione al vento.

2. Il requisito si applica a tutte le funzioni e nelle tipologie di intervento previste dalla normativa di settore.

Per le attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente e la salute e prevista la valutazione AUSL

3. PRESTAZIONI.

Il livello di prestazione di un edificio in termini di ventilazione degli spazi chiusi è espresso in numero di ricambi d'aria orario "n", che rappresenta il rapporto tra il volume dello spazio e il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno del medesimo spazio (mc/hm^3).

I ricambi d'aria si distinguono in:

- continui, se ottenuti attraverso la permeabilità degli infissi e/o attraverso le prese d'aria esterne;
- discontinui, se avvengono con il controllo da parte dell'utente (ventilazione meccanica).

In tutti gli ambienti di lavoro la superficie aerante dovrà essere uniformemente distribuita e realizzata esclusivamente con aperture finestrate non computando porte, portoni di ingresso e di norma le uscite di sicurezza. Qualora la permeabilità degli infissi e le prese d'aria esterna non riescano a garantire il raggiungimento dei ricambi d'aria continui prescritti, occorre ricorrere alla ventilazione continua meccanica.

a Ventilazione e ricambi d'aria per le funzioni: abitativa, turistico-ricettiva, abitazioni agricole e a servizio delle funzioni produttive.

Spazi per attività principale con permanenza continuativa di persone:

- superficie apribile $\geq 1/8$ della superficie di pavimento (ricambio discontinuo);
- Cucine (comprese quelle in nicchia e zona cottura):
 - superficie apribile $\geq 1/8$ della superficie di pavimento (compresa la superficie della zona cottura);
 - $n \geq 3 mc/hm^3$ (ricambio discontinuo) da posizionare in corrispondenza dei punti di cottura, con collegamento esterno tramite canna di esalazione.

Eventuali sistemi di ventilazione meccanica non possono essere sostitutivi della ventilazione naturale tranne nei casi in cui l'apertura delle finestre sia in contrasto con le attività svolte.

- Bagni e servizi igienici:

¹⁰³ Tale condizione semplificata è quella considerata implicitamente o esplicitamente anche nel metodo di calcolo A (CIE=Commission Internationale de l'Eclairage).

- $n \geq 10 \text{ mc/hm}^3$ se non dotati di apertura all'esterno, assicurata da impianto di estrazione forzata (ricambi discontinui) con spegnimento ritardato tale da garantire almeno un ricambio d'aria completo.
- Il primo bagno nelle funzioni abitative, fatti salvi i monolocali e i bilocali, deve avere una superficie apribile di almeno $1/12$ della superficie di pavimento.

Spazi di circolazione e collegamenti ad uso comune:

- nelle scale devono essere garantite adeguate condizioni di sicurezza e di igiene e devono essere presenti ricambi d'aria discontinui (finestre apribili)¹⁰⁴;
- nelle scale a servizio di più unità immobiliari con piani fuori terra maggiori a due, le finestre apribili devono essere collocate in ciascun piano; in alternativa ogni vano scala deve essere dotato di lucernaio con apertura di ventilazione non inferiore a $0,40 \text{ mq}$ per ogni piano, compreso il piano terreno.

Spazi ad uso comune per attività collettive:

- ricambi discontinui $n > 20 \text{ mc/hm}^3$ (oppure determinabili in relazione alla capienza dello spazio in ragione di 30 mc/h per persona);

Spazi di pertinenza dell'unità immobiliare (autorimesse):

- Si veda la normativa specifica¹⁰⁵. Qualora l'autorimessa non sia soggetta a specifica normativa deve essere prevista una superficie apribile pari ad almeno $1/40$ della superficie complessiva del pavimento ($1/100$ per il singolo box chiuso).

b Ventilazione e ricambi d'aria per tutte le altre funzioni:

Spazi per attività principale con permanenza continuativa di persone:

- Superficie apribile $\geq 1/8$ della superficie di pavimento (ricambio discontinuo)

Se la ventilazione è assicurata da superfici apribili, almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete e le eventuali finestre situate in copertura o ad altezza superiore a $1,80 \text{ m}$ devono avere meccanismi di apertura azionabili da spazi facilmente accessibili.

Ambienti relativi alle funzioni produttive e manifatturiere: la superficie ventilante naturale deve essere $\geq 1/16$ della superficie di pavimento.

Medie e grandi strutture di vendita: gli ambienti con permanenza continua di persone devono avere una superficie ventilante naturale:

- $\geq 1/16$ della superficie di pavimento in superfici fino a 800 mq ;
- $\geq 1/20$ della superficie di pavimento in superfici comprese fra 800 mq e 1.500 mq ;
- $\geq 1/24$ della superficie di pavimento in superfici maggiori di 1.500 mq ;

il tutto integrato da un sistema di ventilazione meccanica.

Bagni, servizi igienici e spogliatoi:

- $n > 10 \text{ mc/hm}^3$ se non dotati di apertura all'esterno (almeno $1/12$), assicurata da impianto di estrazione forzata (ricambi discontinui) con spegnimento ritardato tale da garantire almeno un ricambio d'aria completo.

I servizi igienici possono essere ventilati artificialmente; va garantito idoneo riscontro (ad esempio tramite opportuna "griglia" sulla porta di accesso).

Spazi ad uso comune per attività collettive:

- ricambi discontinui $n > 20 \text{ mc/hm}^3$ (oppure determinabili in relazione alla capienza dello spazio in ragione di 30 mc/h per persona);

Luoghi di lavoro:

¹⁰⁴ Art.19 della L. 27/5/1975 n. 166 - Art.5 del DM 5/7/1/75 - Circ. del Min. dell'Interno n. 23271/4122 del 15/10/1975 – DM 9/4/1994.

¹⁰⁵ DM 15/05/2020 e ss.mm. e ii. – Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimesse.

- Si veda la normativa specifica vigente¹⁰⁶ anche per quanto concerne impianti di condizionamento o climatizzazione¹⁰⁷.

c Specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Per gli interventi di recupero e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio esistente privo di valore storico architettonico e testimoniale culturale sono ammessi rapporti tra superficie delle aperture e superficie di pavimento inferiori rispetto ai punti precedenti solo negli spazi in cui venga mantenuta la destinazione d'uso in essere, purché i livelli di prestazione non siano peggiorativi dell'esistente.
- Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico e testimoniale culturale ove per vincoli di tutela non risulti possibile intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, sono ammessi rapporti tra superficie delle aperture e superficie di pavimento inferiori rispetto ai punti precedenti purché i livelli di prestazione non siano peggiorativi dell'esistente e comunque, per i locali adibiti ad attività principale, il rapporto di cui sopra non potrà essere inferiore ad 1/16.

Negli elaborati relativi al titolo abilitativo, è necessario indicare il valore del rapporto superficie apribile/superficie di pavimento nella situazione esistente e di progetto.

4. ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE.

Negli elaborati di progetto deve essere fornita una descrizione dettagliata delle soluzioni tecnologiche adottate, dei ricambi d'aria assicurati e dei rapporti ventilanti previsti, tramite relazione asseverata.

Art. III.I.1.6 Smaltimento degli aeriformi

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edilizi, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno. Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.
2. In tutti i casi previsti e, in particolare, gli interventi relativi all'impianto di smaltimento degli aeriformi, i terminali delle canne di esalazione e/o gli spazi o locali nei quali sia prevista la loro ubicazione,¹⁰⁸ dovranno rispettare quanto previsto dalla normativa di settore.

In ogni caso si precisa che, di norma, al fine di garantire i requisiti igienico-sanitari, le canne fumarie e i camini di emissione devono essere condotti al tetto dell'edificio in posizione tale da non determinare interferenza dei prodotti della combustione con prese d'aria esterne, con aperture per ventilazione naturale o meccanica, con luoghi e ambienti di vita o di lavoro.

3. PRESTAZIONI.

Devono essere garantiti i livelli di prestazione previsti dalla normativa di settore. Oltre agli impianti a gas si richiama il rispetto della specifica normativa relativa allo smaltimento, filtraggio e abbattimento degli aeriformi provenienti da:

- impianti a combustibile solido o liquido (legna, ecc.);
- attività produttive e manifatturiere.

Per lo smaltimento degli aeriformi negli impianti termici si veda la normativa specifica in materia¹⁰⁹.

¹⁰⁶ D.lgs. n.81 del 09.04.2008 - Allegato.

¹⁰⁷ Riferimento a norme UNI e ASHRAE.

¹⁰⁸ Si cita a titolo esemplificativo: gli spazi destinati a contenere i generatori di calore, il dimensionamento e i requisiti tecnici delle canne di esalazione, le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combustibili rispettano quanto prescritto dalla normativa di settore, le canne fumarie ramificate, gli apparecchi a fiamma libera, il dimensionamento delle eventuali prese d'aria esterne, i camini degli impianti di portata superiore a 35 kW, le canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme; la localizzazione dei terminali e la loro interferenza rispetto alle aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze.

¹⁰⁹ Comma 9, 9-bis, 9-ter dell'Art.17-bis della LR 90/2013 – Requisiti degli impianti termici.

4. ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE.

In sede di progetto deve essere esplicitato, con relazione asseverata:

- se il progetto presentato necessita di impianto per lo smaltimento di aeriformi o di canne di esalazione;
- se si interviene su un impianto già esistente;
- la conformità alla norma di settore.

Art. III.I.1.7 Isolamento acustico e riverberazione sonora

1. Garantire, negli spazi chiusi dell'organismo edilizio di fruizione dell'utenza, livelli sonori compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività ed il benessere fisiologico e psicologico, in riferimento sia ai rumori aerei, sia a quelli impattivi, mediante un adeguato isolamento acustico dell'elemento tecnico considerato.

Evitare i disagi provocati da una cattiva audizione controllando il tempo di riverberazione negli spazi destinati ad attività collettive.

2. PRESTAZIONI

Isolamento acustico ai rumori aerei e ai rumori impattivi: devono essere garantiti i livelli di prestazione previsti dalla normativa di settore in tutti i casi previsti dalla medesima.

Riverberazione sonora: il tempo di riverberazione, per le frequenze di riferimento di 250, 500, 1000, 2000, 4000 Hz, deve essere contenuto entro i limiti massimi ammessi in funzione del volume dell'ambiente.

Per i limiti si rinvia alle norme di riferimento.

3. ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE.

Nella Relazione tecnica devono essere indicati i livelli teorici garantiti con il progetto e richiesti dalla norma di settore; devono inoltre essere indicati eventuali metodi di calcolo, soluzioni tecniche certificate, descrizioni dettagliate, come meglio specificato a seguire.

Isolamento acustico ai rumori aerei

Metodo di calcolo dell'indice di valutazione del potere fonoisolante apparente di partizioni fra ambienti appartenenti a distinte unità immobiliari ($R'w$) ed il calcolo dell'indice di valutazione dell'isolamento acustico di facciata, normalizzato secondo il tempo di riverbero ($D_{2m,nT,w}$) secondo le modalità definite dalla normativa di settore.

Soluzione tecnica certificata nella quale sia evidenziato e descritto le soluzioni da realizzare, che devono essere conformi (per materiali e modalità di esecuzione) ad un campione che, a seguito di prove di laboratorio, abbia conseguito un valore di Rw superiore di almeno 3 dB rispetto al valore dell'indice di valutazione del potere fonoisolante apparente $R'w$ prescritto.

Isolamento acustico ai rumori impattivi

Metodo di calcolo dell'indice di rumore di calpestio, normalizzato rispetto al tempo di riverbero dell'ambiente ricevente ($L'_{nT,w}$). Il calcolo dovrà essere effettuato secondo le modalità definite dalla normativa di settore

Soluzione tecnica certificata nella quale sia evidenziato e descritto le soluzioni da realizzare, che devono essere conformi (per materiali e modalità di esecuzione) ad un campione che, a seguito di prove di laboratorio, abbia conseguito un valore di Rw superiore di almeno 3 dB rispetto al valore dell'indice di valutazione del potere fonoisolante apparente $R'w$ prescritto.

Rumore prodotto dagli impianti tecnologici

Descrizione dettagliata delle soluzioni tecniche che saranno adottate per contenere il rumore degli impianti o per impedirne la diffusione nell'organismo edilizio (ad esempio cavedi, schermature, isolamenti strutturali, ecc.) se non esistono metodi di calcolo progettuali in grado di prevedere la rumorosità degli impianti.

Riverberazione sonora

Metodo di calcolo tempo di riverberazione, T

Art. III.I.8. Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamento

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo tale che il loro uso e manutenzione non comporti rischi di incidenti.

2. Tipologia di intervento: tutte, in particolare per gli spazi e locali dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze nel caso si intervenga su componenti tecnologici come:

- scale interne ed esterne, parapetti, pareti barriere di protezione in genere, forature esterne (finestre, ecc.), coperture;
- pavimentazioni (limitatamente agli spazi di uso comune o aperti al pubblico);
- qualunque altro elemento che possa costituire pericolo ai fini della sicurezza contro le cadute (es. coperture).

3. PRESTAZIONI

- L'altezza, le dimensioni e le caratteristiche delle eventuali forature esterne (finestre, portafinestra che non prospettino su balconi o terrazzi, ecc.), la resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in genere devono essere tali da evitare cadute.
- I materiali, la conformazione e il dimensionamento degli spazi devono essere tali da evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.
- Gli elementi tecnici devono resistere a urti da corpo pesante senza essere attraversati, asportati e senza distacchi di parti e caduta di frammenti contundenti o taglienti, al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti e la sicurezza da intrusioni di persone.
In particolare, sui tetti sono obbligatori i sistemi di aggancio orizzontali ("linee vita"). Il posizionamento di sistemi di aggancio orizzontali (c.d. linee vita) - considerati sistemi di protezione individuale - non esime dalla necessità di utilizzo di sistemi di protezione collettiva.
- Le coperture, dovendo essere praticabili da personale specializzato per le eventuali manutenzioni, devono garantire la sicurezza in quanto possibili luoghi di lavoro (eventuali manutenzioni). In particolare, sui tetti sono obbligatori i sistemi di aggancio orizzontali ("linee vita"). (rif.to DGR 699/2015 e D.Lgs 81/2008).
- Ogni componente tecnologico soggetto all'intervento deve avere caratteristiche tali da garantire la resistenza ai sovraccarichi previsti dalle norme di settore¹¹⁰ senza presentare:
 - insufficiente resistenza meccanica all'urto e allo sfondamento;
 - perdite di integrità strutturale;
 - distacco di parti;
 - caduta di frammenti e di elementi.

I seguenti componenti tecnologici devono presentare le seguenti caratteristiche:

Scale - Devono essere progettate in funzione dell'uso a cui sono destinate e nel rispetto di eventuali norme di settore¹¹¹ a cui tali usi o organismi edilizi e sue pertinenze sono destinati.

In particolare, devono essere dotate di:

- parapetti e corrimani:
 - devono essere previsti parapetti o sistemi di difesa equivalenti se sono presenti lati aperti nelle scale, oltre a essere previsti dei corrimani posti ad un'altezza rispetto al livello più alto di calpestio, proporzionata alle dimensioni standard di un essere umano (min. 1,00 m). Se la larghezza della scala è superiore a 1,20 m deve essere previsto un corrimano su entrambi i lati.
 - se la larghezza della scala è superiore a 3 m deve essere previsto un corrimano centrale;
 - il corrimano lungo la parete non deve sporgere più di 8 cm e le estremità devono essere arrotondate verso il basso o rientrare, con raccordo, verso le pareti stesse.
 - non devono presentare deformazioni sotto l'azione dei sovraccarichi orizzontali in funzione anche del materiale con cui sono realizzati; i sovraccarichi orizzontali vanno considerati sui singoli elementi e non sull'edificio nel suo insieme
 - non devono essere scalabili e presentare vuoti di dimensioni tali da consentire il passaggio di una sfera di 10 cm di diametro.

rampe:

- devono essere preferibilmente rettilinee; sono comunque ammesse rampe non rettilinee.

¹¹⁰ NTC 2018.

¹¹¹ Ad esempio norme relative alla sicurezza nei luoghi di lavoro, superamento barriere architettoniche, criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, ecc.

- ad uso comune devono avere larghezza non inferiore a 1,20 m, una pendenza costante all'interno di ogni tratto;
- scale interne principali agli alloggi : 0,80 m.
- scale interne tra alloggio e servizi : 0,70 m.

gradini:

- devono essere possibilmente a pianta rettangolare, in tal caso le pedate e le alzate devono avere dimensioni costanti¹¹², rispettivamente non inferiori a 30 cm (pedata) e non superiore a 18 cm (alzata);
- non rettilinei, sono ammessi. La pedata in tal caso deve essere almeno di 30 cm, misurata a 40 cm dal montante centrale o dal parapetto interno, eventuali porzioni di gradino con pedata inferiore a quanto precedentemente indicato dovranno essere interdetti al calpestio da barriera fisica.
- devono avere una pedata e alzata dimensionata in rapporto alla velocità di percorrenza prevista.

pianerottoli di riposo:

- devono essere previsti indicativamente ogni 15 alzate. le porte devono aprirsi in corrispondenza dei pianerottoli e l'apertura delle stesse non deve interferire con la percorribilità degli spazi su cui si aprono;
- i pianerottoli devono avere almeno la stessa larghezza delle rampe;

pareti delle scale:

- per un'altezza di 2 m dal piano di calpestio, non devono avere sporgenze;
- alla quota di 1,20 m dal rispettivo piano di calpestio, non devono presentare:
deformazioni sotto l'azione dei sovraccarichi orizzontali in funzione anche del materiale con cui sono realizzate; i sovraccarichi orizzontali vanno considerati sui singoli elementi e non sull'edificio nel suo insieme;
- non devono essere scalabili e presentare vuoti di dimensioni tali da consentire il passaggio di una sfera di 10 cm di diametro.
- scale a chiocciola prefabbricate: si rimanda, in particolare, alla Norma UNI 10804 di cui si riporta la seguente tabella:

	Pubblico	Privato principale	Privato secondario
Larghezza minima di passaggio utile	Non ammesso dalla legislazione vigente (L 13/89 e DM 236 del 6/89)	700	500
Angolo minimo del gradino		22°30'	30°
Alzata massima in mm		240	240

Parapetti e pareti:

- i parapetti¹¹³, alla quota del bordo superiore, e le pareti degli spazi, alla quota di 1,20 m dal rispettivo piano di calpestio, non devono presentare deformazioni sotto l'azione dei sovraccarichi orizzontali indipendentemente dal materiale con cui sono realizzati; i sovraccarichi orizzontali vanno considerati sui singoli elementi e non sull'edificio nel suo insieme;
- i parapetti devono avere un'altezza, rispetto al livello più alto di calpestio, non inferiore a 1,00 m;
- i parapetti e le pareti (che aggettano su spazi) non devono essere scalabili e non devono presentare vuoti di dimensioni tali da consentire il passaggio di una sfera di 10 cm di diametro.

¹¹² Per il corretto dimensionamento delle pedate e alzate verificare la seguente formula: $2A + P = 62 \div 64$, dove: A = alzata (in cm) e P = pedata (in cm)

¹¹³ In via esemplificativa. Nel caso di un parapetto, mediante apposite misurazioni, è necessario verificare:

- a) la corretta collocazione degli elementi che lo costituiscono, non devono impedire il passaggio di una sfera avente un diametro di 0,10 m;
- b) la non scalabilità, ovvero l'assenza di potenziali punti d'appoggio in successione verticale, posti ad una distanza reciproca inferiore a 40 cm per un'altezza di 60 cm dal piano di calpestio;
- c) l'altezza dal piano di calpestio dello spazio;
- d) la rispondenza del dimensionamento ai calcoli di verifica relativi alle specifiche resistenze o, in alternativa, dove sia possibile, l'assenza di deformazioni o rotture del corrimano sotto le azioni previste in progetto.

Forature esterne

- le banchine delle finestre (comprese anche quelle che arrivano a pavimento) devono avere altezza non inferiore a 1,00 m e rispondere a tutte le caratteristiche già indicate per i parapetti delle scale;
- le superfici finestrate installate in zona superiori a 1,50 m di altezza rispetto al piano di calpestio o le partizioni esterne vetrate degli organismi edilizi devono essere tali da rendere possibile la pulizia e la sostituzione dei vetri dall'interno, salvo specifici sistemi di pulizia e manutenzione appositamente previsti e rispondenti alle norme di sicurezza e antinfortuno; se prevista l'apertura di dette superfici finestrate deve essere assicurata con sistemi manovrabili dal basso.

Pavimentazioni (limitatamente agli spazi di circolazione ad uso comune o agli spazi aperti al pubblico)

- non devono avere superfici sdruciolevoli i pavimenti di ingressi, pianerottoli e scale interne ed esterne, camminamenti, marciapiedi esterni e comunque tutti i pavimenti di percorsi che costituiscono vie di fuga in caso di pericolo di qualsiasi tipo, affinché sia garantita la percorrenza senza rischi di cadute anche in caso di emergenza;
- per i pavimenti esterni si deve tenere conto anche della possibile presenza di lamine d'acqua, portate dal vento.
- È antisdruciolevole una pavimentazione il cui coefficiente di attrito tra il piede calzato e la pavimentazione, tenendo conto di una manutenzione normale e prevedibile, risulta:

$$\mu_{rd} > 0,4 \quad \mu_{rd} = \text{coefficiente di attrito dinamico}^{114}$$

Coperture e ampie e/o continue pareti vetrate:

- le coperture accessibili e non accessibili devono resistere allo sfondamento e, in particolare, devono sopportare i sovraccarichi verticali ripartiti e concentrati indicati dalla norma di settore relativa;
- devono garantire la possibilità di manutenzione in sicurezza degli operatori mediante l'installazione di adeguati dispositivi permanenti di ancoraggio secondo quanto disposto dalla DGR n. 699 del 02/07/2015.

4. ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE.

- Nella Relazione tecnica si dichiara la conformità del progetto alle prestazioni indicate e alle rispettive norme di settore che incidono sulla prestazione da garantire.

Art. III.I.1.9 Superamento delle barriere architettoniche

1. Ai fini di garantire accessibilità, praticabilità, usabilità di edifici, spazi e attrezzature occorre garantire il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti e in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale.
2. PRESTAZIONI.
 - Il superamento delle barriere architettoniche deve essere garantito in tutti gli usi e interventi edilizi, limitatamente a quanto stabilito dalla normativa di settore, relativamente a spazi chiusi o aperti dell'organismo edilizio e/o delle sue pertinenze, fatto salvo le deroghe eventualmente ammesse dalla norma di settore.
 - Negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze è necessario garantire:
 - l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro con capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
 - l'assenza di ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
 - l'assenza di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.

¹¹⁴ Punto 8.22 del DM 236/89 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento delle barriere architettoniche"

- Interventi di nuova costruzione e assimilabili: devono essere garantiti o migliorati¹¹⁵ i livelli previsti dalla normativa di settore.
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente: operare conformemente a quanto richiesto dalla normativa di settore e fermo restando il rispetto della normativa a tutela dei beni ambientali, artistici, archeologici, storici e culturali¹¹⁶.

3. ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE

- In sede di progetto, il progettista deve allegare specifica relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare l'assolvimento dell'obiettivo.

Art. III.I.1.10 Organizzazione distributiva, spazi minimi e arredabilità

1. Negli spazi chiusi e aperti dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze, vanno garantite le esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata distribuzione e dimensionamento dello spazio, tenuto conto:

- delle esigenze fruibili degli spazi in relazione all'uso;
- delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti delle persone in relazione agli usi abitativi o lavorativi previsti;
- della dotazione di attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste e posizionate in modo da permettere l'effettiva possibilità d'uso;
- della necessaria dotazione di attrezzature anche nella progettazione delle pertinenze;
- di un sufficiente grado di arredabilità, considerato i vincoli edilizi (elementi strutturali e presenza di aperture ed infissi) ed impiantistici (presenza di terminali degli impianti) e le funzioni da svolgere.

2. PRESTAZIONI

Gli spazi chiusi dell'organismo abitativo e delle sue pertinenze devono:

- rispondere alle prestazioni richieste dalla norma sovraordinata relativamente ad altezze utili, superfici e volumi (spazi minimi);
- possedere attrezzature impiantistiche necessarie allo svolgimento delle attività previste (dotazione impiantistica);

¹¹⁵ Il miglioramento consiste nel garantire l'accessibilità per quegli interventi per cui è richiesto la visitabilità e/o l'adattabilità e almeno la visitabilità per quegli interventi per cui è richiesta l'adattabilità.

Ai sensi dell'art.2 del D.M. 14 giugno 1989, n.236. s'intende per:

- accessibilità: possibilità, anche per le persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'organismo edilizio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia: l'accessibilità consente nell'immediato la totale fruizione dell'organismo edilizio e delle sue unità immobiliari;

- visitabilità: possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi per attività principale e secondaria come il soggiorno o il pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizi ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta. La visitabilità rappresenta quindi un livello di accessibilità limitato ad una parte dell'organismo edilizio o delle sue unità immobiliari, consentendo le relazioni fondamentali anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;

- adattabilità: possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. L'adattabilità rappresenta quindi un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.

L'art. 7, commi 4 e 5, del DPR 236/1989 richiama i casi per i quali sono ammesse deroghe alle suddette prescrizioni tecniche

¹¹⁶ Per gli interventi di cui all'art.2, della L. 13/89, nel caso in cui l'immobile:

- sia soggetto a vincolo di cui all'art.1 della legge 29/6/1939, n. 1497;

- sia stata effettuata la notifica ai sensi della legge 1/6/1939, n. 1089, le rispettive autorizzazioni di cui all'art.7 della L. 1497/1939 e all'art.13 della L. 1089/1939 possono essere negate solo ove non sia possibile realizzare le opere senza pregiudizio del bene tutelato. Si vedano in particolare gli artt. 4 e 5 della L. 13/1989.

- possedere forme e dimensioni tali da consentire soluzioni di arredo compatibili con la piena fruizione degli spazi, per l'uso a cui sono destinati, in funzione della tipologia di utenza prevista e promuovendo la socializzazione tra gli utenti (arredabilità).

Negli edifici tutelati, (edifici nella città storica ed edifici storici nel territorio rurale), è consentito conservare le esistenti altezze utili e/o altezze utili virtuali legittime, anche se inferiori a quelle stabilite da normative sovraordinate, qualora:

- l'intervento mantenga lo stesso uso e non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi da analizzare e riportare in relazione;
- non vi sia contrasto con la vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

In particolare per tali edifici valgono le seguenti disposizioni relative alle altezze dei locali:

nei cambi d'uso devono comunque essere rispettati i seguenti limiti:

- vani principali: - altezza media $\geq 2,40$ m - altezza minima $\geq 2,00$ m
- vani di servizio: - altezza media $\geq 2,10$ m - altezza minima $\geq 1,60$ m

Per recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R.11/98 sono stabiliti limiti di altezza diversi.

Due locali adiacenti vengono considerati ambiente unico quando l'apertura di comunicazione tra gli stessi misura almeno 2 m.

a Usi abitativi e assimilabili:

a1) Interventi di nuova costruzione g) e ristrutturazione edilizia f) con demolizione e ricostruzione

Devono essere garantite le seguenti altezze e superfici minime:

Altezze

- H_v (altezza utile media¹¹⁷) $\geq 2,70$ m e H_u (altezza utile minima) $\geq 2,00$ m
 - per gli spazi chiusi per attività principale (soggiorno, cucina, camere da letto e simili);
 - per gli spazi chiusi di circolazione e collegamento riferiti sia alla singola unità immobiliare che comuni a più unità immobiliari e per le salette condominiali o per locali assimilabili.
- H_v (altezza utile media) $\geq 2,40$ m e H_u (altezza utile minima) $\geq 1,80$ m:
 - per spazi chiusi per attività secondaria (corridoi, disimpegni in genere, bagni, ripostigli e simili);
 - per spazi chiusi di pertinenza dell'organismo edilizio, comprese le autorimesse ad uso privato;
 - per i soppalchi relativamente all'altezza delle parti sovrastanti e sottostanti.

Superfici e volumi

- le camere da letto debbono avere una superficie utile (S_u) minima di 9 mq, se per una persona, e di 14 mq, se per due persone;
- le cucine debbono avere una superficie utile (S_u) minima di 9 mq;
- è ammessa la realizzazione di cucine in nicchia o di zone cottura purché realizzate in superficie aggiuntiva a quella minima per lo spazio soggiorno (14 mq), la superficie minima di cucina in nicchia/angolo cottura con soggiorno deve essere almeno 17 mq;
- alloggio minimo, deve avere una superficie non inferiore a 38 mq di S_u ,
- soppalchi sono ammessi a condizione che:
 - la loro superficie non superi il 50% del vano su cui si affacciano; nel caso di soppalco esteso su più vani, con affacci multipli, la proiezione del soppalco non può eccedere il 50% dei vani sottostanti;

¹¹⁷ In merito alle altezze utili dei locali di abitazione si veda il D.M. 5/7/1975, art.1: "L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2.70, riducibili a m 2.40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Nei comuni montani al di sopra dei m 1000 s.l.m. può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m 2,55.". A tale proposito si veda anche il Decreto del Ministero della Sanità del 9/6/1999 e l'art.43 della legge 457/1978.

- nel caso di vani con soffitti orizzontali: l'altezza utile sovrastante e sottostante sia superiore o uguale a 2,40 m; nel caso di vani con soffitti inclinati: l'altezza utile media sia superiore o uguale a 2,20 m e l'altezza minima superiore o uguale 1,80 m;
- l'altezza sovrastante sia anche minore di metri 2,40, purché la superficie così ricavata non sia utilizzata come superficie per attività principale, se l'altezza sovrastante risulta compresa tra 2,20 e 2,40 può essere utilizzata come attività secondaria;
- il soppalco non interferisca con la parete finestrata;
- bagni: negli usi abitativi i locali bagno non possono avere accesso diretto dai locali per attività principali se non attraverso un disimpegno o antibagno. Nel caso di unità edilizie con più servizi igienici almeno un bagno deve avere le caratteristiche precedenti, mentre per gli altri è consentito l'accesso diretto ad esclusione delle cucine/soggiorno con angolo cottura.
- piani terra: la residenza a piano terra è ammessa secondo quanto disposto dalle norme del PUG;
- I locali interrati non possono in ogni caso essere adibiti ad uso principale per funzioni abitative o ad esse assimilabili.

a2) Interventi sugli edifici esistenti

Spazi minimi

Per l'uso abitativo, qualora l'intervento mantenga lo stesso uso è consentito conservare le esistenti altezze utili, anche se inferiori a quelle stabilite alla precedente lettera a), qualora non s'intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi (patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico e testimoniale culturale):

- nel caso di recupero abitativo di spazi diversamente destinati si applicano i livelli di superfici e volumi richiesti per le nuove costruzioni (in quanto cambio d'uso), salvo diverse disposizioni normative vigenti;
- non sono ammessi interventi di recupero di spazi per attività principale con Hu (altezza utile) inferiore a **2,00** m e Hv (altezza utile media) inferiore a **2,40** m;
- non sono ammessi interventi di recupero di spazi per attività secondaria con Hu (altezza utile) inferiore a **1,80** m e Hv (altezza utile media) inferiore a **2,20** m;
- la realizzazione di soppalchi è ammessa quando la proiezione della superficie utile del soppalco sul locale sottostante non eccede il **50%** della superficie utile dello stesso e:
 - nel caso di soffitti orizzontali:
Hu (altezza utile) $\geq$ m **2.20** per attività secondaria e $\geq$ m **2,40** per attività principale;
 - nel caso di soffitti inclinati:
Hu (altezza utile) minima $\geq$ **1.80** m, Hv (altezza utile media) $\geq$ **2.20** m per attività secondaria e $\geq$ **2,40** m per attività principale;
 - lo spazio occupato dal soppalco è aperto sullo spazio sottostante;
 - Hu ('altezza utile) o Hv (altezza utile media) della parte dello spazio non soppalcato è $\geq$ **2.70** m;
 - lo spazio in cui deve essere realizzato il soppalco è dotato del livello di prestazione richiesto nei requisiti relativi all'illuminazione naturale e alla ventilazione naturale.

Per recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R.11/98 sono stabiliti limiti di altezza diversi.

a3) Arredabilità

La forma degli spazi per attività principale consente almeno una soluzione di arredo. Le soluzioni di arredo previste rispetto all'uso degli spazi non interferiscono negativamente con l'illuminazione naturale e la ventilazione, con i vincoli edilizi (elementi strutturali, aperture e spazio di manovra degli infissi) e con i terminali degli impianti, compresi quelli di climatizzazione.

Nel caso di tipologia d'utenza quali anziani e portatori di handicap deve essere previsto:

- Le soluzioni di arredamento possibili (con mobilia di standard commerciale) e la posizione degli impianti (es. caldaie ed elementi terminali dell'impianto di riscaldamento) devono consentire in tutti gli spazi dell'alloggio la manovra e la rotazione di una sedia a rotelle.

- La stanza da letto (negli alloggi per due persone anziane) deve poter consentire la sistemazione di due letti singoli con intorno spazio adeguato a consentire l'accostamento con sedia a rotelle, operazioni di assistenza, utilizzo di ausili medico-sanitari o di apparecchi di sollevamento
- Gli spazi di circolazione e collegamento e le pertinenze aperte di uso comune comprendono alcuni punti arredabili come spazi di soggiorno.

b Usi diversi dall'abitativo

b1) Interventi di nuova costruzione g) e ristrutturazione edilizia f) con demolizione e ricostruzione

Devono essere garantite le seguenti altezze e superfici minime.

Fatto salvo quanto prescritto dalla normativa igienico-sanitaria vigente e dalle norme di settore in relazione anche alle specifiche attività lavorative da svolgere e all'igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, è richiesto:

Altezze

- per gli spazi principali destinati ad ufficio, per gli spazi per attività secondaria assimilabili a mensa, ambulatorio, archivio con permanenza di persone e per attività a ridotto impatto igienico-sanitario di superficie non superiore a 50 mq. (artigianato di servizio):
 - Hv (altezza utile media) $\geq 2,70$ m e Hu (altezza utile) minima $\geq 2,00$ m;
- per gli spazi per attività principale diversi dai precedenti:
 - Hv (altezza utile media) $\geq 3,00$ m e Hu (altezza utile) minima $\geq 2,20$ m;
- per gli spazi di circolazione e collegamento, per i bagni, i ripostigli, gli archivi senza permanenza di persone e spogliatoi e simili:
 - Hv (altezza utile media) $\geq 2,40$ m e Hu (altezza utile) minima $\geq 2,00$ m.

Superfici e volumi:

- gli spazi chiusi per attività principali di tipo lavorativo vanno dimensionati in relazione allo specifico tipo di lavoro da svolgere, nel rispetto della normativa sull'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- La superficie utile (Su) degli uffici ed in generale di tutti i locali destinati ad attività lavorativa non deve essere inferiore a 9 mq;
- i servizi igienici, in particolare, dovranno avere superficie utile (Su) $\geq 1,2$ mq. e antibagno di superficie $\geq 1,0$ mq, oltre a possedere le caratteristiche relative alla dotazione minime impiantistiche;
- gli spogliatoi dovranno avere una superficie minima di 2,0 mq. e dovrà essere garantita una superficie minima di 1,0 mq. per addetto contemporaneamente presente oltre a 0,2 mq per armadietto presente.
- La dimensione planimetrica minima dei locali destinati ad attività lavorativa non deve essere inferiore a ml 2,1
- Due locali adiacenti possono essere considerati ambiente unico quando l'apertura di comunicazione tra gli stessi misura almeno 2 m.

Dotazioni impiantistiche minime:

- Gli spazi dell'organismo edilizio, in funzione dell'attività svolta negli stessi e fatto salvo specifiche norme di settore legate ad attività assimilate all'uso abitativo (ad esempio: edilizia alberghiera e per il soggiorno temporaneo) sono dotati di impianti tali da garantire lo svolgimento delle attività previste.

b2) Interventi sugli edifici esistenti

Spazi minimi

Vedere i livelli di prestazione richiesti per le nuove costruzioni e assimilabili qualora gli stessi devono essere presi in considerazione in quanto correlato alle parti dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze su cui si interviene. Negli interventi senza cambio della destinazione d'uso possono essere mantenute altezze e superfici esistenti, qualora non in contrasto con la vigente normativa sulla salute nei luoghi di lavoro.

Dotazioni impiantistiche minime:

Vedere i livelli di prestazione richiesti per le nuove costruzioni e assimilabili

3. ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE

- In sede di progetto, il progettista deve allegare specifica relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare l'assolvimento delle prestazioni richieste.

c Usi specifici

c1) Bar

Le attività di bar devono essere registrate mediante notifica di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 6 Regolamento CE 852/2004 e della Determina della Regione Emilia Romagna n° 14738 del 13/11/2013.

Requisiti strutturali

Superfici

Gli esercizi ove si tengono in deposito, si lavorano, si trasformano, si producono o comunque si manipolano, si vendono o si somministrano prodotti alimentari devono:

- essere dotati di deposito/dispensa;
- essere tenuti sgombri da segatura o altro materiale contaminate o sdruciolevole;
- essere adeguatamente puliti con la massima cura al termine di ogni ciclo produttivo, o comunque prima dell'inizio del ciclo lavorativo successivo;
- nella disposizione degli arredi (attrezzature, mobilio, ecc.) si dovrà tenere conto che i percorsi per raggiungere l'uscita d'emergenza dovranno avere larghezza non inferiore a cm 80. e dovranno essere mantenuti costantemente liberi da ostacoli.

I locali destinati ad attività lavorativa dovranno possedere i seguenti requisiti e caratteristiche:

a) Essere dotati delle infrastrutture utili a garantire la sicurezza delle persone ivi impegnate; in particolare per attività che possono comportare, a parere del Dipartimento di Sanità Pubblica, operazioni pregiudizievoli per la salute, è necessario l'adozione di soluzioni progettuali e/o impiantistiche utili ad eliminare, ridurre o minimizzare l'impatto sull'ambiente di lavoro delle lavorazioni effettuate.

b) Le pareti dei locali destinati alla lavorazione, dei servizi igienici e degli spogliatoi, devono essere rivestite in materiale lavabile idrorepellente, disinfettabile e possibilmente di colore chiaro fino ad una altezza minima di mt. 2,00. I locali destinati alla lavorazione, inoltre, devono avere battiscopa o altro sistema che consenta una adeguata pulizia e manutenzione.

c) Devono essere presenti una o più unità igieniche, in rapporto al numero dei dipendenti, ad uso esclusivo del personale addetto alla preparazione di alimenti (oltre a 10 addetti distinte per sesso) con relativo spogliatoio. Per unità igienica si intende un locale suddiviso in:

- locale destinato ad accogliere w.c. o turca di almeno mq 1,20;
- locale antibagno di almeno mq 1,20 dotato di lavabo con comando non manuale (pedale, elettrico, o altro) per l'erogazione dell'acqua calda e fredda, di erogatore di sapone liquido o in polvere, di asciugamani monouso o ad emissione di aria, con porta dotata di chiusura automatica;
- un vano spogliatoio o apposita area nell'antibagno sufficientemente ampia per contenere armadietti individuali a due scomparti per la custodia rispettivamente degli abiti civili e da lavoro, *di superficie almeno 1,20 mq/addetto*
- d) - un apposito settore o armadietto per il deposito delle attrezzature occorrenti per le pulizie. Qualora il locale destinato antibagno sia di ampiezza adeguata sarà consentito l'utilizzo dello stesso per il deposito delle attrezzature di pulizia e come spogliatoio.

In tutti i WC e spogliatoi deve essere garantita la ventilazione naturale tramite una finestra, completamente apribile e comunicante con l'esterno, di almeno mq 0,40; ove ciò non sia possibile, in alternativa è ammessa una ventilazione artificiale che assicuri, con aspirazione discontinua, almeno 10 ricambi/ora con mantenimento dell'aspirazione, collegata all'accensione della luce, per tre minuti successivi all'uscita dal servizio; se l'aspirazione è continua, questa deve garantire almeno 5 ricambi/ora.

e) Tutte le aperture con l'esterno devono essere dotate di dispositivi atti ad evitare l'ingresso di mosche ed altri infestanti, nonché di roditori (es.: reticelle per le finestre, tende a canne pendule per le porte, sistemi elettronici, etc.).

f) I pavimenti devono essere realizzati in materiale lavabile e disinfettabile e antisdruciolevole.

g) Tutti i punti di cottura che determinano emissione di vapori, odori o fumi devono essere dotati di idonei sistemi di aspirazione portati a tetto.

h) Arredamenti e attrezzature che consentano una facile pulizia.

Gli esercizi a prevalente somministrazione di bevande, ma anche di alimenti (bar e affini con ristorazione veloce) sono suddivisi in tre tipologie:

- **tipologia 1.** Esercizi in cui è possibile effettuare la finitura di alimenti precotti e surgelati (es.: la cottura di paste crude surgelate ancora da lievitare), la cottura di pasta/risi prelevati da confezioni originali chiuse, conditi con ingredienti

preconfezionati, la preparazione di piatti freddi a base di salumi, formaggi, e verdure, in tali esercizi sono inoltre consentite le preparazioni previste nelle tipologie 2 e 3;

- **tipologia 2.** Esercizi in cui è possibile effettuare la preparazione e somministrazione di insalate e/o macedonie di frutta, il riscaldamento, porzionamento (se dotati di idonee attrezzature di conservazione) e somministrazione di prodotti di gastronomia e pasticceria preparati da laboratori registrati, la preparazione di piatti freddi a base di salumi, formaggi, e verdure,. In tali esercizi inoltre sono consentiti le preparazioni della tipologia 3. Inoltre possono essere preparati panini ed affini che per quantità ed elaborazione, non possono essere prodotti negli esercizi di cui alla tipologia 3;

- **tipologia 3.** Esercizi in cui è possibile riscaldare prodotti di pasticceria cotta e surgelata, nonché prodotti di gastronomia in confezione monodose nonché somministrazione di prodotti preparati estemporaneamente da apparecchi a distribuzione automatica; la preparazione di panini e affini è consentita solo in forma estemporanea, a diretta richiesta del cliente.

In nessuna tipologia è consentita la produzione e somministrazione di prodotti della pesca crudi, molluschi bivalvi vivi crudi e carni crude

Gli esercizi di queste tipologie devono essere dotati di:

tipologia 1:

- cucina di superficie non inferiore a mq 9 avente il lato minimo non inferiore a m 2,10 dotata di lavastoviglie, lavandino lavamani con comando non manuale (pedale, elettrico, o altro) e cappa aspirante su zona cottura con emissioni portate al tetto;

- almeno una zona/locale dispensa di superficie non inferiore a mq 6 per la conservazione degli alimenti e delle bevande;

- gli esercizi in cui si attua l'autoservizio da parte dei consumatori devono avere un reparto attrezzato per l'esposizione, al riparo da agenti inquinanti, in modo che gli alimenti siano al contempo debitamente conservati al caldo o al freddo a seconda delle esigenze e facilmente prelevabili;

-servizi igienici a disposizione del pubblico, dimensionati nel seguente modo:

locale con area di somministrazione minore/uguale a mq 100:

1 lavandino e 1 w.c. per il pubblico

locale con area di somministrazione superiore a mq 100:

1 lavandino e 1 w.c. per gli uomini

1 lavandino e 1 w.c. per le donne

In questi esercizi, qualora si disponga di un locale adibito a laboratorio con superficie minima di mq 20 avente il lato minimo non inferiore a m 2,10 è possibile, in relazione alle attrezzature ed al percorso sporco-pulito, la preparazione, compresa la cottura, degli ingredienti per la farcitura ed elaborazione dei panini ed affini, nonché la produzione e somministrazione di piadina romagnola e/o pizza.

tipologia 2:

- zona di preparazione protetta con superficie non inferiore a mq 5, costituita da banco bar e/o con caratteristiche di arredo e attrezzature previste per i locali cucina per le preparazioni effettuate;

- almeno una zona/locale dispensa di superficie non inferiore a mq 6 per la conservazione degli alimenti e delle bevande.

- una lavastoviglie, lavandino lavamani con comando non manuale (pedale, elettrico, o altro) ;

- servizi igienici a disposizione del pubblico, dimensionati nel seguente modo:

locale con area di somministrazione minore/uguale a mq 100:

1 lavandino e 1 w.c. per il pubblico

locale con area di somministrazione superiore a mq 100:

1 lavandino e 1 w.c. per gli uomini

1 lavandino e 1 w.c. per le donne

tipologia 3:

- una zona protetta dal pubblico, ricavata nella zona banco bar per il riscaldamento e la preparazione dei panini;

- un locale dimensionato in rapporto alla superficie di somministrazione e al tipo di attività ammessa da utilizzare come deposito (eventualmente anche bevande), almeno di 4 mq.;

- i servizi igienici, considerata la limitata manipolazione degli alimenti correlata alle attività di questa tipologia, in deroga a quanto sopra, potranno essere costituiti da un'unica unità igienica attrezzata nell'anti-wc con il lavandino dotato di rubinetteria con comando non manuale (pedale, elettrico, o altro) ed utilizzata sia dal personale che dal pubblico.

– Igiene degli ambienti.

Negli esercizi è vietato:

- adibire i locali ad usi diversi da quelli per i quali sono stati autorizzati;

- tenervi macchinari, arredi, utensili, oggetti, o altro materiale in disuso, ovvero non strettamente attinente all'attività che vi si svolge;

- al pubblico autoservirsi o comunque toccare con le mani le merci esposte non confezionate, a meno che non venga predisposto un apposito sistema di autoservizio mettendo a disposizione dei clienti idonei strumenti (guanti a perdere, pinze, sacchetti, etc.) per il prelievo della merce;
- effettuare ed accettare la consegna delle merci depositandole all'esterno dell'esercizio;
- depositare sulla pubblica via i vuoti a perdere;
- tenervi, sia pure occasionalmente, animali domestici salvo quanto previsto da apposite ordinanze;
- fumare all'interno dei locali di preparazione. Il pubblico può fumare solo in locali eventualmente riservati ai fumatori e adeguati a tale scopo;

I prodotti alimentari finiti e pronti per il consumo, devono essere tenuti tutti in apposite vetrine o vassoi con coperchio o altro idoneo mezzo (pellicola, alluminio, etc.) che ne garantisca la protezione dalla polvere o dagli insetti e distribuiti dal personale addetto con pinze, palette, forchette e simili; i reparti o settori destinati a prodotti non alimentari debbono essere tenuti distanti e separati dai reparti alimentari.

Il locale dispensa/deposito dovrà avere pareti intonacate e tinteggiate con vernice lavabile ed essere attrezzato con scaffalature e piani lisci e lavabili che garantiscono una disposizione ordinata delle merci, che dovranno essere comunque sollevate dal pavimento. Vini e bevande devono essere conservati in uno spazio idoneo; quando le dimensioni della dispensa lo consentono, può essere ricavato, all'interno della stessa, un settore per le bottiglie.

Le unità igieniche a disposizione del pubblico debbono essere articolate in:

- locale destinato ad accogliere w.c. o turca;
- antibagno, dotato di lavabo con acqua calda e fredda, di erogatore di sapone liquido o in polvere, di asciugamani monouso o ad emissione di aria, con porta dotata di chiusura automatica.

Requisiti impiantistici e attrezzature

Acqua

Gli esercizi devono essere dotati di acqua potabile proveniente da acquedotto pubblico. Qualora siano adottati sistemi di approvvigionamento autonomo, non espressamente vietati da ordinanze o regolamenti comunali, l'acqua deve essere riconosciuta idonea al consumo umano da parte del Servizio competente del Dipartimento di Sanità pubblica, a seguito di valutazione preventiva dell'origine, impiantistica di approvvigionamento, eventuale trattamento di potabilizzazione, nonché verifiche analitiche chimiche e microbiologiche. Durante l'utilizzazione deve essere effettuata, a cura del titolare, analisi semestrale dell'acqua e monitoraggio, definito nelle procedure di autocontrollo, del buon funzionamento dell'impianto e dei trattamenti di potabilizzazione adottati.

Nel caso di lavorazioni stagionali di durata inferiore ai 6 mesi, è sufficiente un'analisi effettuata nel periodo immediatamente precedente l'inizio dell'attività.

Frigoriferi

Le apparecchiature refrigeranti (frigoriferi e congelatori) devono essere dotate di termometro, a lettura esterna.

c2) Laboratorio Produzione Alimenti: Gastronomie – Ristoranti - Pizzerie

Gli esercizi di produzione possono iniziare l'attività con notifica di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 6 Regolamento CE 852/2004 e della Determina della Regione Emilia Romagna n°14738 del 13/11/2013.

Requisiti strutturali generali

1) Superfici

Tutti gli esercizi ove si lavorano, si trasformano, si producono o comunque si manipolano e si somministrano prodotti alimentari devono:

- essere dotati di deposito/dispensa;
- essere tenuti sgombri da segatura o altro materiale contaminante o sdruciolevole;
- essere adeguatamente puliti con la massima cura al termine di ogni ciclo produttivo, o comunque prima dell'inizio del ciclo lavorativo successivo;
- nella disposizione degli arredi (attrezzature, mobili, ecc.) si dovrà tenere conto che i percorsi per raggiungere l'uscita d'emergenza dovranno avere larghezza non inferiore a cm 80. e dovranno essere mantenuti costantemente liberi da ostacoli.

a) Le pareti dei locali destinati a lavorazione e dei servizi igienici devono essere rivestite in materiale idrorepellente, disinfettabile e di colore chiaro fino ad una altezza minima di m 2,00. I locali destinati alla lavorazione, inoltre, devono avere raccordi arrotondati fra i pavimenti e le pareti che consentano una adeguata pulizia e manutenzione.

b) Tutte le aperture con l'esterno devono essere dotate di dispositivi atti ad evitare l'ingresso di mosche ed altri infestanti, nonché di roditori (es.: reticelle per le finestre, tende a canne pendule per le porte, sistemi elettronici, etc.).

c) I pavimenti devono essere realizzati in materiale lavabile e disinfettabile e con caratteristiche antisdrucchiolo.

d) Devono essere presenti una o più unità igieniche, in rapporto al numero dei dipendenti, ad uso esclusivo del personale addetto alla preparazione di alimenti (oltre a 10 addetti distinte per sesso). Per unità igienica si intende un locale suddiviso in:

- locale destinato ad accogliere w.c. o turca di almeno mq 1,20;
- locale antibagno di almeno mq 1,20 dotato di lavabo con comando non manuale (pedale, elettrico, o altro) per l'erogazione dell'acqua calda e fredda, di erogatore di sapone liquido o in polvere, di asciugamani monouso o ad emissione di aria, con porta attrezzata di chiusura automatica;
- un vano spogliatoio o apposita area nell'antibagno sufficientemente ampia per contenere armadietti individuali a due scomparti per la custodia rispettivamente degli abiti civili e da lavoro di superficie minima 1,2 mq/addetto;
- un apposito settore o armadietto per il deposito delle attrezzature occorrenti per le pulizie. Qualora il locale destinato antibagno sia di ampiezza adeguata sarà consentito l'utilizzo dello stesso per il deposito delle attrezzature di pulizia e come spogliatoio.

In tutti i WC e spogliatoi deve essere garantita la ventilazione naturale tramite una finestra, completamente apribile e comunicante con l'esterno, di almeno mq 0,40; ove ciò non sia possibile, in alternativa è ammessa una ventilazione artificiale che assicuri, con aspirazione discontinua, almeno 10 ricambi/ora con mantenimento dell'aspirazione, collegata all'accensione della luce, per tre minuti successivi all'uscita dal servizio; se l'aspirazione è continua, questa deve garantire almeno 5 ricambi/ora".

2) Ambienti

In tutti i locali di preparazione (cucina ristoranti/pizzerie – gastronomie/rosticcerie) devono essere previsti:

- a) piani di lavoro o settori distinti per le varie attività (lavaggio verdure, taglio e preparazione carni rosse, taglio e preparazione carni bianche, pulizia e preparazione pesce, produzione di preparati con uso di uova in guscio, preparazione pasta fresca, etc.); in alternativa può essere accettata la differenziazione temporale delle lavorazioni che preveda comunque un'accurata procedura di sanificazione dei settori tra le lavorazioni.
- b) un locale o area, esclusivamente adibito alle operazioni di lavaggio stoviglie;
- c) lavelli in numero adeguato alle necessità dell'esercizio, dotati di acqua calda e fredda;
- d) idoneo numero di lavandini lavamani, muniti di rubinetti con comando non manuale (pedale, elettrico, o altro) con acqua calda e fredda, distributore automatico di sapone e asciugamani monouso;
- e) numero adeguato di piani di lavoro in acciaio o ricoperti in materiale impermeabile, duro, compatto e facilmente lavabile e disinfettabile, realizzato in conformità alle disposizioni di legge sugli oggetti destinati a venire a contatto con le sostanze alimentari, distinti per tipologia di prodotti onde evitare contaminazioni crociate;
- f) idonee attrezzature ed utensili costruiti in materiale facilmente pulibile, disinfettabile e smontabili per la totale pulizia quotidiana;
- g) idonei sistemi di captazione dei vapori, degli odori e dei fumi prodotti dalla cottura dei cibi ed idoneo sistema di evacuazione degli stessi, compatibile con le norme UNI e Regolamento Edilizio e tali da non creare comunque inconvenienti igienico sanitari all'interno ed all'esterno degli esercizi.

Le cappe di aspirazione posizionate sopra le zone di cottura devono essere dotate di appositi filtri e collegate a canne di esalazione portate al tetto;

- h) il locale dispensa dovrà avere pareti intonacate e tinteggiate con vernice lavabile idrorepellente da un minimo di mt. 2,00, fino al massimo di stoccaggio delle derrate, ed essere attrezzato con scaffalature e piani lisci e lavabili che garantiscano una disposizione ordinata delle merci, che dovranno essere comunque sollevate dal pavimento e scostate dai muri. Vini e bevande devono essere conservati in uno spazio idoneo; quando le dimensioni della dispensa lo consentono, può essere ricavato, all'interno della stessa, un settore per le bottiglie. Tutti gli esercizi di preparazione devono essere dotati di locali dispensa adeguatamente dimensionati in base alla potenzialità e al tipo di approvvigionamento delle derrate alimentari con superficie totale non inferiore a mq 10. Solo per le pizzerie si considera accettabile un locale dispensa di dimensioni inferiori (almeno mq 4), a condizione che sia comunque adeguato alle necessità dell'esercizio. Qualora non in contrasto con la normativa vigente in materia di pubblici esercizi sulla sorvegliabilità dei locali, detta dispensa deve avere preferibilmente accesso dall'esterno per l'approvvigionamento delle derrate e deve essere dislocata preferibilmente allo stesso piano del locale cucina e con essa comunicante. Un'ulteriore dispensa può essere ubicata anche in locali vicini all'esercizio purché il trasferimento delle sostanze deperibili avvenga con modalità adeguate ed i valori microclimatici dei locali (temperatura e umidità in particolare) siano tali da garantire la corretta conservazione di tutti gli alimenti stoccati.

3) Limitazioni

Negli esercizi di produzione/preparazione/manipolazione/confezionamento è vietato:

- adibire i locali ad usi diversi da quelli per i quali sono stati autorizzati;

- tenervi macchinari, arredi, utensili, oggetti, o altro materiale in disuso, ovvero non strettamente attinenti all'attività che vi si svolge;
- tenervi, sia pur occasionalmente, animali domestici;
- fumare (Il pubblico può fumare solo in locali eventualmente riservati ai fumatori e adeguati a tale scopo);
- esporre all'esterno dei locali gli alimenti.

I reparti o settori destinati a prodotti non alimentari debbono essere tenuti distanti e separati dai reparti alimentari.; I prodotti alimentari non confezionati che si consumano senza cottura o sbucciatura o preventivo lavaggio, devono essere tenuti in apposite vetrine o vassoi con coperchio o altro idoneo mezzo (pellicola, alluminio, etc.) che ne garantisca la protezione dalla polvere, dagli insetti e dal contatto diretto dei clienti e distribuiti dal personale addetto con pinze, palette, forchette e simili.

Requisiti strutturali specifici

A) **Le Gastronomie** devono essere dotate di laboratorio di dimensioni minime pari a mq 20 (con il lato minimo non inferiore a m 2,10) al netto della dispensa.

B) **Per le pizzerie** con sala di somministrazione la superficie del laboratorio/cucina deve essere di almeno mq 14. La zona di preparazione e cottura, di almeno 6 mq, può essere posizionata nello stesso locale di somministrazione e non va conteggiata con la superficie del laboratorio/cucina.; la superficie minima per l'area di somministrazione e di mq 1,20/posto tavola comunque non inferiore a 9,00 mq.

C) **Nei Ristoranti** dovranno essere presenti una o più sale da pranzo, in cui la distribuzione dei tavoli e delle sedie sia tale da consentire al consumatore una comoda assunzione dei cibi ed al personale un'agevole attuazione del servizio; in ogni caso la cucina deve avere dimensioni minime di 20 mq, (con il lato minimo non inferiore a m 2,10) senza considerare i locali dispensa, lavaggio stoviglie e i settori di raccordo e dovrà essere assicurata una superficie minima di almeno mq 1,20 per ciascun posto tavola. Si propone che oltre i 50 posti a sedere la cucina debba essere proporzionalmente aumentata di mq.0,25 per posto tavola, fino ad una superficie pari a circa mq 90-100 necessaria per 250 posti tavola. Oltre i 250 posti, la superficie necessaria sarà subordinata alla disponibilità di attrezzatura idonea e specifica per un più alto numero di posti. Nel caso in cui il ristorante intenda produrre pasti per collettività esterne (scuole, asili, imprese, ecc.) è prevedibile un'area aggiuntiva di 1,00 mq. per ogni 50 pasti forniti, utili per la collocazione delle attrezzature/contenitori necessari al trasporto.

Va previsto un idoneo settore preferibilmente fra la cucina e la sala pranzo per la collocazione dell'occorrente apparecchiatura della tavola. La preparazione e la cottura di pizza, è consentita nell'ambito dello stesso locale di somministrazione. È altresì consentita la cottura/fine cottura a vista di particolari tipologie di alimenti (carne, pesce, prodotti flambé, crêpes, piadina, etc.), purché effettuata in postazioni separate, protette, attrezzate appositamente, a seconda della tipologia di lavorazione (lavabo, frigorifero, scaldavivande), dotate di cappe di aspirazione e piani di appoggio.

Gli esercizi in cui si attua l'autoservizio da parte dei consumatori devono avere un reparto attrezzato per l'esposizione, al riparo da agenti inquinanti, in modo che gli alimenti e le stoviglie siano al contempo debitamente conservati al caldo o al freddo a seconda delle esigenze e facilmente prelevabili con le dovute precauzioni.

Gli esercizi debbono essere forniti di unità igieniche a disposizione del pubblico articolate in:

- locale destinato ad accogliere w.c. o turca;
- antibagno, dotato di lavabo con acqua calda e fredda, di erogatore di sapone liquido o in polvere, di asciugamani monouso o ad emissione di aria, con porta dotata di chiusura automatica. Le unità igieniche dovranno essere presenti in numero adeguato alla capacità recettiva dell'esercizio, considerando come riferimento minimo i termini indicati nel seguente schema:

- | | |
|------------------------|--|
| A. Fino a 50 posti: | 1 lavandino e 1 w.c.
(comprese pizzerie con sala di somministrazione) |
| B. Fino a 150 posti: | 1 lavandino e 1 w.c. per le donne
1 lavandino e 1 w.c. per gli uomini |
| C. Da 150 a 300 posti: | 2 lavandini e 2 w.c. per le donne
2 lavandini e 2 w.c. per gli uomini |
| D. Oltre 300 posti: | 3 lavandini e 3 w.c. per le donne
3 lavandini e 3 w.c. per gli uomini |

Requisiti impiantistici e attrezzature

Acqua

Gli esercizi devono essere dotati di acqua potabile proveniente da acquedotto pubblico. Qualora siano adottati sistemi di approvvigionamento autonomo, non espressamente vietati da ordinanze o regolamenti comunali, l'acqua deve essere riconosciuta idonea al consumo umano da parte del Servizio competente del Dipartimento di Sanità pubblica, a

seguito di valutazione preventiva dell'origine, impiantistica di approvvigionamento, eventuale trattamento di potabilizzazione, nonché verifiche analitiche chimiche e microbiologiche. Durante l'utilizzazione deve essere effettuata, a cura del titolare, analisi semestrale dell'acqua e monitoraggio, definito nelle procedure di autocontrollo, del buon funzionamento dell'impianto e dei trattamenti di potabilizzazione adottati. Nel caso di lavorazioni stagionali di durata inferiore ai 6 mesi, è sufficiente un'analisi effettuata nel periodo immediatamente precedente l'inizio dell'attività.

Cappa

Gli impianti di captazione ed espulsione di prodotti della combustione, fumi, odori e vapori devono essere canalizzati in canne fumarie, ad uso esclusivo, sfociante oltre il colmo del tetto, costruite conformemente alle regole esistenti di buona tecnica ed alla normativa vigente. Lo scarico al tetto di tali prodotti deve essere localizzato in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze. Le cappe devono essere dotate di impianto abbattimento vapori ed esalazioni idoneo a contenerli entro i limiti concessi dalla tecnologia disponibile e ad evitare inconvenienti igienico- sanitari.

Impianti per la conservazione a temperatura controllata

Le apparecchiature refrigeranti (frigoriferi e congelatori), nonché scaldavivande, devono essere dotate di termometro, a lettura esterna.

Art. III.I.1.11 Spazi per la raccolta dei rifiuti

1. Al fine di incentivare e facilitare la raccolta dei rifiuti è necessario garantire la presenza di idonei spazi a servizio degli edifici.

Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di sistemazione delle aree pertinenziali deve essere predisposto uno spazio privato interno e/o esterno agli edifici dedicato ai rifiuti, in funzione della destinazione d'uso dell'immobile.

2. PRESTAZIONI.

Per le utenze residenziali o assimilabili, tale spazio deve essere dimensionato in modo da poter accogliere i contenitori ad utenza domestica del servizio di igiene urbana ed essere facilmente accessibile al personale ed ai mezzi del servizio di raccolta pubblico, secondo le modalità definite dall'Amministrazione comunale in coordinamento con l'ente gestore.

3. ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE.

In sede di progetto, negli elaborati grafici e in relazione dovranno essere indicati l'esatta localizzazione, il dimensionamento e le caratteristiche funzionali degli spazi e/o strutture in rapporto alle relative utenze.

Art. III.I.2 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Art. III.I.2.1 Inserimento dell'edificio nel contesto

1. L'intervento deve garantire l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano e ambientale.
2. **PRESTAZIONI.**
Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e ampliamento, coerentemente con quanto indicato nella Strategia, devono essere valorizzati i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce, con riferimento ai caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali, all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta, alla presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico-testimoniali, quali tracciati viari o fluviali storici o preesistenze architettoniche. In particolare:
 - è preferibile che ogni intervento abbia un accesso diretto dalla strada pubblica;
 - l'area di intervento deve essere connessa ai percorsi pedonali esistenti: in caso contrario l'attuatore deve farsi carico della realizzazione di tali opere direttamente funzionali all'insediamento.
3. **ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE.**
Negli elaborati di progetto deve essere fornita una descrizione dettagliata delle soluzioni adottate, anche con rendering, sezioni di skyline, viste prospettiche dell'intervento e del suo intorno ecc.

Art. III.I.2.2 Risparmio e riuso delle acque

1. Gli impianti di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici devono garantire i requisiti di potabilità rispetto agli usi cui sono destinati.
Deve essere perseguito il risparmio e riuso delle acque con riferimento alle prestazioni incrementalmente di seguito indicate.
2. **PRESTAZIONI**
 - 1. Livello minimo** – Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione deve essere garantito un consumo domestico (o assimilato al domestico) massimo giornaliero pari a 140 l/abitate equivalente. Tale requisito si intende soddisfatto grazie all'installazione di impiantistica idrosanitaria a basso consumo e la predisposizione di un impianto di recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture da destinare all'irrigazione di aree verdi ed eventuali altri usi non potabili esterni agli edifici, secondo le indicazioni della norma UNI/TS 11445¹¹⁸.
 - 2. Prestazioni aggiuntive** – ulteriori riduzioni del consumo domestico giornaliero:
 - a a raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti, da destinare ad usi non potabili interni agli edifici, secondo le indicazioni progettuali della norma UNI/TS 11445.
 - b b trattamento e riuso delle acque grigie in grado di assicurare il recupero di almeno il 50% delle acque grigie prodotte; il sistema di trattamento dovrà garantire il rispetto dei limiti per il riutilizzo delle acque previsti dalla normativa vigente ed essere dotato di appositi sistemi per la disinfezione che non utilizzino cloro (lampada UV, ozonizzazione, o altri sistemi con prestazioni analoghe). I punti di erogazione delle acque grigie depurate (non potabili) dovranno essere chiaramente identificabili attraverso appositi avvisi/etichette.
3. **ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE**

¹¹⁸ UNI/TS 11445 "Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione".

Gli elaborati di progetto dovranno contenere la dichiarazione di rispondenza ai livelli prestazionali richiesti in funzione del tipo di intervento.

Art. III.I.2.3 Sostenibilità energetica ed emissiva

1. L'obiettivo del progressivo azzeramento dei consumi energetici fossili e delle emissioni nette di CO₂ degli edifici comporta alla scala edilizia il contenimento del fabbisogno energetico invernale ed estivo e l'autoconsumo e la valorizzazione di fonti energetiche rinnovabili (FER, geotermia, ecc.).
2. **PRESTAZIONI**
Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono comunque soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva e mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni. Criteri generali di progettazione:
 - È raccomandato, in particolare, l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Le caratteristiche fisicotecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, quindi presentare la marcatura CE.
3. **ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE.**
In sede di progetto, il progettista deve allegare specifica relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare i livelli di prestazioni raggiunti.

Art. III.I.2.4 Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo

EDIFICI

1. Negli interventi edilizi diffusi e nelle trasformazioni complesse la progettazione e la costruzione degli edifici dovrà essere approcciata con un'ottica di circolarità delle risorse, dovranno essere perseguiti quanto più possibile i 5 principi dell'economia circolare:
 - 1) **ECO-PROGETTAZIONE** - L'edificio dovrà essere progettato pensando fin da subito con caratteristiche che ne permetteranno a fine vita la loro ristrutturazione o smontaggio;
 - 2) **MODULARITÀ E VERSATILITÀ** - Dove possibile dare priorità alla modularità, versatilità, affinché l'uso possa adattarsi ai cambiamenti esterni;
 - 3) **ENERGIA PULITA** - Affidarsi ad energie prodotte da fonti rinnovabili favorendo il rapido abbandono del modello energetico fondato sulle fonti fossili;
 - 4) **APPROCCIO ECO-SISTEMICO** - Progettare in maniera olistica, avendo attenzione all'intero sistema e considerando le relazioni causa-effetto tra le diverse componenti;
 - 5) **RECUPERO DEI MATERIALI** - Favorire la sostituzione delle materie prime vergini con materie prime seconde provenienti da filiere di recupero che ne conservino la qualità.
2. **PRESTAZIONI**
Livello minimo richiesto: utilizzo di materiale riciclato pari almeno al 10% del valore totale dei materiali utilizzati nel progetto, sono escluse dal calcolo componenti meccaniche, elettriche, idrauliche.
3. **ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE**
In sede di progetto, il progettista deve allegare specifica relazione atta a dimostrare i livelli di prestazioni raggiunti.

SCAVI

4. Dovrà essere perseguito il raggiungimento del livello prestazionale richiesto relativo al quantitativo di inerti di recupero o da riutilizzo in sito rispetto al volume totale degli inerti necessari alla realizzazione degli interventi previsti ed all'utilizzo di materiali composti da una componente di materiale inerte riciclato.
5. **PRESTAZIONI**
Livello minimo richiesto: il quantitativo di inerti di recupero, deve essere pari almeno al 10% del volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dei nuovi interventi previsti.

6. ADEMPIMENTI IN FASE PROGETTUALE

In sede di progetto, il progettista deve allegare specifica relazione atta a dimostrare i livelli di prestazioni raggiunti.

Art. III.I.3 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

Art. III.I.3.1 Usi temporanei

1. Gli usi temporanei definiti dal PUG sono disciplinati come segue:
 - a. Il Comune, tramite la sottoscrizione di una convenzione (definita anche attraverso uno schema tipo approvato in Consiglio Comunale) consente l'utilizzazione temporanea di edifici e spazi dismessi, definendo criteri e modalità di utilizzo dei medesimi. La convenzione regola, tra l'altro, le cause di decadenza per gravi motivi dall'assegnazione di immobili e spazi urbani dismessi.
 - b. Si definisce temporaneo un uso per il quale viene fatta richiesta di insediamento per un periodo non superiore a 5 anni, scaduti i quali sarà possibile una proroga per un ulteriore anno, alla scadenza del quale l'uso diventa definitivo se nel frattempo legittimato; in caso contrario l'uso temporaneo dovrà essere cessato. Per progetti di particolare complessità od onerosità, il Consiglio Comunale approvando la convenzione può deliberare una deroga alla durata temporale sopra definita.
 - c. L'uso temporaneo non comporta il mutamento d'uso delle unità immobiliari interessate. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'esecuzione di eventuali interventi, riconducibili ad attività edilizia libera, come ad esempio: adeguamento che si renda necessario per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima. Interventi eccedenti tali opere sono soggetti a titolo edilizio.
 - d. Per le aree e gli edifici pubblici, la proprietà mette a disposizione il bene tramite la stipula di un contratto di comodato d'uso con l'utilizzatore temporaneo (associazione culturale, sportiva, cooperativa, ecc.), nel quale è definita la data di scadenza del comodato, la eventuale facoltà di proroga, il tipo di interventi consentiti, lo stato in cui l'immobile deve essere riconsegnato.

Art. III.I.4 Impianti di distribuzione di carburanti e per la pulizia dei veicoli

1. L'attività principale di vendita al dettaglio di carburanti per autotrazione riguarda:
 - a. vendita al dettaglio di carburanti per autotrazione;
 - b. ricarica auto e bike elettriche;
 - c. vendita al dettaglio dei prodotti indicati dall'art. 2 bis della legge 28 dicembre 1999, n. 496, di conversione in legge con modificazioni del decreto legge 29 ottobre 1999, n. 383;sono complementari all'attività di vendita le seguenti funzioni:
 - d. pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
 - e. manutenzione e riparazione di bici e di autoveicoli, con esclusione delle autocarrozzerie;
 - f. commercio di vicinato;
 - g. autonoleggio.
2. Gli impianti di distribuzione di carburanti con funzioni complementari non possono avere superficie utile superiore a 300 mq, e, se privi di funzioni complementari, non superiore a 50, fermo restando che la superficie fondiaria non può superare 4.500 mq
3. Le condizioni per la esecuzione degli impianti sono le seguenti:
 - a. nei casi in cui non è ammesso l'inserimento di funzioni complementari, è consentita la vendita dei prodotti indicati dall'art. 2 bis della legge 29 dicembre 1999, n. 496, di conversione in legge con modificazioni del decreto legge 29 ottobre 1999, n. 383. I locali realizzati a tal fine non possono avere destinazione d'uso edilizia autonoma rispetto a quella dell'impianto di distribuzione di carburanti;

- b. l'inserimento di impianti di auto lavaggio all'interno del territorio urbanizzato, sia nelle aree in cui ne è ammesso l'uso sia nelle aree per distributori di carburanti, è assoggettato a valutazione di compatibilità ambientale e deve essere realizzato con strutture che minimizzino l'impatto acustico e gli aerosoli prodotti nell'area di lavaggio e prelavaggio. Preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio deve essere prodotta la valutazione di impatto acustico. È sempre vietata l'installazione di nuovi impianti di autolavaggio laddove la distanza da edifici con destinazione residenziale di qualsiasi tipo sia inferiore a 20 metri;
 - c. all'esterno del territorio urbanizzato, lungo i lati non destinati agli accessi agli impianti di distribuzione di carburante, una fascia della larghezza minima di ml 8 deve essere mantenuta a verde e piantumata con essenze arboree ed arbustive autoctone. Per gli impianti aventi superficie fondiaria inferiore a 4.500 mq, la larghezza della fascia può essere proporzionalmente ridotta fino ad una dimensione minima di ml 3;
 - d. la cessazione dell'attività di distribuzione di carburante comporta l'obbligo di cessazione delle funzioni complementari. È fatto altresì obbligo, al titolare dell'attività, di rimuovere tutte le attrezzature ed impianti sopra e sotto il suolo, di provvedere al loro smaltimento ed alla bonifica dei siti eventualmente inquinati, nei casi e con le modalità previste dal D.lgs 152/2006 parte IV e successive modifiche e integrazioni, nonché dal DM 31/2015 – Regolamento recante criteri semplificati per la caratterizzazione, messa in sicurezza e bonifica dei punti vendita carburanti, ai sensi 84 dell'articolo 252, comma 4, del D.lgs 152/2006. È comunque fatto obbligo di riportare i suoli nel pristino stato.
4. Gli impianti comprendenti anche pensiline, spogliatoi, servizi igienici, nonché eventuali fabbricati complementari sono soggetti al regime abilitativo proprio del tipo di opere.

Art. III.I.5 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio derivante da gas radon, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

Art. III.I.6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Le dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale sono disciplinate al precedente art. III.I.1.10

Art. III.I.7 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Si rinvia alla DGR 15 giugno 2015, n. 699 - Approvazione nuovo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della LR 2/2009.

Art. III.I.8 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si rinvia a quanto previsto dalla normativa regionale LR 5/2013, come modificata dall'art. 48 della LR 18/2016 nonché dall'art 3.4.7del PUG.

CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. III.II.1 Spazi esterni di fruizione collettiva

1. In tutti gli spazi esterni di fruizione collettiva (spazi per il transito, l'incontro e la socializzazione, il commercio, la ricreazione, la rappresentanza, il riposo ecc.), nel rispetto dei valori storici e paesaggistici, dei relativi aspetti funzionali, delle normative di settore e dei relativi CAM (Criteri Ambientali Minimi), sono da perseguire i seguenti obiettivi:
 - a. la riconoscibilità dei **caratteri morfologico-strutturali** del territorio; cioè la condizione di non alterare o di rendere maggiormente riconoscibili i caratteri del territorio o della porzione urbana di riferimento, comprese le tracce storiche consolidate degli insediamenti e della suddivisione del suolo (percorsi e confinazioni), sia nei casi di nuovo impianto, sia nei casi di modificazione urbana, compatibilmente con le esigenze di fruibilità che tali casi comportano. Particolare attenzione andrà posta nei confronti degli elementi che caratterizzano i tessuti della città storica e gli edifici storici diffusi in ambito urbano e nel territorio rurale;
 - b. la leggibilità delle **gerarchie funzionali** e fruibili tra le parti; cioè la capacità dello spazio esterno di garantire la riconoscibilità delle diverse sue parti e delle reciproche gerarchie e funzioni, anche con riferimento ai tessuti edilizi ed ai singoli edifici prospicienti, dal punto di vista dei relativi valori d'uso ed ambientali;
 - c. la facilità di **orientamento** e **leggibilità** delle connessioni e delle relazioni funzionali tra le parti e la sicurezza e la sua percezione; cioè la comprensibilità dell'uso delle diverse parti, la visibilità e l'esposizione alla vista altrui;
 - d. la **sicurezza di circolazione**; cioè la condizione di conformazione e differenziazione degli spazi destinati rispettivamente alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare, in modo tale da garantire un adeguato livello di sicurezza per i pedoni ed i ciclisti, è richiesta in tutti gli spazi esterni di fruizione collettiva (spazi per il transito, l'incontro e la socializzazione, il commercio, la ricreazione, la rappresentanza, il riposo ecc.);
 - e. l'**adeguatezza**; cioè la capacità dello spazio esterno di garantire che le destinazioni d'uso ammesse e/o previste siano compatibili per tipo, dimensione e caratteristiche organizzative delle funzioni che esse prevedono;
 - f. l'**accessibilità e transitabilità**. L'accessibilità e transitabilità è la condizione che tutto lo spazio fruibile possa essere raggiunto e percorso anche da bambini e da persone in stato di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, in condizioni di totale autonomia;
 - g. l'**adattamento e mitigazione ai cambiamenti climatici**, cioè la capacità di adeguamento o di riduzione degli effetti attuali e futuri dei cambiamenti climatici, ricorrendo, preferibilmente, a Nature Base Solutions;
 - h. la **multiprestazionalità e flessibilità di utilizzi**; la multi-prestazionalità è intesa come la capacità degli spazi di assolvere oltre alla loro specifica funzione, anche al raggiungimento di altri obiettivi – quali quelli di sostenibilità ambientale - senza comprometterne la loro efficienza; la flessibilità di utilizzo è intesa come la capacità di uno spazio di ospitare una molteplicità di usi con sistemazioni facilmente adeguabili.
2. Continuità dello spazio pubblico e delle dotazioni territoriali. La cessione e realizzazione di spazi attrezzati, spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi e di parcheggi pubblici deve tenere conto delle indicazioni delle strategie ed essere orientata a dare continuità alle aree pubbliche circostanti, ai percorsi ciclabili e pedonali e al loro ampliamento, ai parcheggi pubblici, privilegiando le soluzioni che assicurano migliori collegamenti con le fermate del trasporto pubblico e incrementano l'accessibilità alle funzioni pubbliche. Vanno privilegiate le cessioni sugli assi stradali principali, nel rispetto delle caratteristiche dei diversi tessuti.
3. Funzionalità all'uso pubblico. Nella cessione e realizzazione di spazi attrezzati, spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi e di parcheggi pubblici va assicurata la massima funzionalità all'uso pubblico evitando soluzioni che configurino un utilizzo pertinenziale di tali dotazioni.

La verifica di quanto prescritto nel presente articolo si attua attraverso il confronto e/o la compatibilità con gli specifici Indirizzi di qualità architettonica e urbana di competenza della CQAP, se di propria competenza, oppure con gli uffici comunali.

Art. III.II.1.1 Strade

1. La strada è un sistema funzionale complesso, che comporta la sistematizzazione di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche.
2. I progetti di nuove strade e, laddove opportuno, quelli di rifacimento di strade esistenti qualora non ostino motivi di carattere tecnico devono essere conformi alla normativa vigente tempo per tempo e devono inoltre rispondere ai seguenti requisiti:

A. Infrastrutturali

- a prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, ecc...) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione, anche sulla base delle indicazioni delle società concessionarie di servizi pubblici;
- b prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta e in relazione al contesto, la destinazione di appositi spazi per i servizi pubblici (ad es. cassonetti per la raccolta dei rifiuti, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.) garantendone l'accessibilità universale da parte di persone con esigenze ad abilità differenti (strategia "design for all");
- c i materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati, anche in relazione alle successive attività manutentive, previo parere del competente settore del comune;
- d i progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali. Il ripristino della sede stradale, oggetto di opere, dovrà avvenire a regola d'arte, senza la discontinuità tra le quote e i materiali ripristinati ai fini della qualità e del decoro e della sicurezza di tutti i cittadini.

B. Sicurezza di circolazione e integrazione con lo spazio d'uso pubblico

- a gli spazi destinati alla circolazione pedonale e ciclabile devono essere progettati con riferimento alle esigenze integrate di mobilità, sicurezza ed ambiente mediante:
 - gerarchizzazione dei percorsi stradali, ciclabili e pedonali;
 - moderazione del traffico in rapporto ai livelli di sicurezza in relazione all'ambito interessato;
 - tutela e valorizzazione dei movimenti pedonali e ciclabili;
 - attenzione per le esigenze di mobilità, sicurezza ed autonomia di spostamento con specifico riferimento alle categorie dell'utenza debole.
- b in presenza di impianti semaforici con sistema di attraversamento pedonale, prevedere l'integrazione di segnalazione acustica e/o vibratile per rispondere alle esigenze di persone non vedenti/ipovedenti;
- c vanno create le condizioni per ridurre l'intensità e moderare la velocità del traffico di attraversamento, così da migliorare le condizioni di sicurezza di ciclisti e pedoni e ridurre l'effetto di cesura operato dal traffico;
- d ridurre l'impatto della circolazione degli autoveicoli sugli ambienti circostanti, introducendo misure di mitigazione dell'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso con l'utilizzo di piante idonee e coerenti con la soluzione progettuale adottata e di pavimentazioni e tecniche di posa in opera utili ad abbattere l'inquinamento.

C. Integrazione con il trasporto pubblico

- a per incrementare l'attrattività del sistema di trasporto pubblico occorre dare fluidità alla percorrenza in condizioni di sicurezza per i diversi utenti della strada, favorire lo scambio con i mezzi di trasporto privati, facilitare l'accessibilità alle fermate e garantire un'attesa in condizioni di sicurezza e di comfort. Tutte le infrastrutture di fermata al servizio del trasporto pubblico collettivo devono essere progettate e realizzate per garantirne l'accessibilità universale agli utenti, assicurando altresì la migliore connessione con i percorsi pedonali;
- b negli interventi di riqualificazione dello spazio stradale di strade interessate dal trasporto pubblico occorre realizzare, presso gli eventuali capilinea, aree di sosta per biciclette, motocicli e auto, qualora le condizioni del contesto lo consentano.

D. Ambientazione e resilienza

- a progettare la componente vegetazionale nelle fasce di ambientazione (così come previsto dall'art. 6.4 del PUG) quali fasce per la tutela ambientale e paesaggistica, della mitigazione dell'inquinamento acustico e della ricaduta di inquinanti aerodispersi generati dal traffico) considerando le caratteristiche del paesaggio attraversato, gli impianti, colture e piantate preesistenti, le caratteristiche dei suoli, del clima e dell'esposizione, l'eventuale capacità delle fitomasse di agire come guide ottiche per l'automobilista, segnalando a distanza l'andamento del tracciato e rompendo la monotonia;
- b studiare il tracciato considerando, per quanto possibile, i confini catastali, così da limitare la formazione di spazi residui;
- c l'ambientazione delle infrastrutture dovrà rispettare la compatibilità acustica delle opere, ai sensi della disciplina vigente in materia e minimizzare l'impatto acustico nei confronti dei ricettori;
- d nel caso di assi stradali all'interno della città storica, vanno mantenute le caratteristiche formali, incrementato l'uso pedonale e ciclabile, impiegati materiali, arredi e illuminazione adeguati al contesto, valorizzati gli apparati vegetazionali caratteristici;
- e prevedere, ove compatibile con le norme di tutela delle acque e nel rispetto delle condizioni di uso, sicurezza stradale ed usura, soluzioni con materiali permeabili;
- f per compensare l'impermeabilizzazione dei suoli ed ottimizzare la gestione quali/quantitativa delle portate meteoriche di dilavamento, si dovrà dare valore ecologico alle fasce di rispetto e porre attenzione al progetto della sezione e del profilo stradale prevedendo, ove realizzabile, fasce filtro o tampone a lato della carreggiata per la raccolta delle acque meteoriche di dilavamento al fine di minimizzare gli apporti alla pubblica fognatura. In particolare, prevedere, ove possibile e nel rispetto della funzionalità della strada, la realizzazione di aiuole per la raccolta delle acque meteoriche (rain garden), piantumazioni con alberi e arbusti per un'efficace ombreggiatura di percorsi ciclabili e parcheggi e per un'azione di intercettazione e filtraggio degli inquinanti prodotti dal traffico stradale;
- g progettare sistemi di illuminazione rivolti alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico.

E. Territorio Agricolo

- a le eventuali nuove strade private ad uso privato poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere non asfaltate e di larghezza non superiore a 4 m, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Sono ammesse pavimentazioni in multistrato stabilizzato con granulometria e cromia coerente con il contesto. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di 4 m, salvo particolari esigenze documentate. È tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.

Art. III.II.1.2 Portici

- 1. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del privato proprietario della costruzione cui sono annessi. Tali elementi dovranno essere caratterizzati da tutti gli accorgimenti idonei a garantire l'accessibilità e la fruibilità per tutti.
- 2. In sede di rilascio dei PdC o degli atti di assenso a costruirli il Comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.
- 3. Sono generalmente a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, con le modalità ed i tipi concordati con il Comune.
- 4. Ai fini dell'economicità della manutenzione e della resistenza all'uso i porticati dovranno essere lastricati con soluzioni antisdrucchiolevoli.
- 5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è obbligatorio mantenere i percorsi porticati esistenti destinati a pubblico transito e le pavimentazioni dei portici storici dovranno essere eseguite ripristinando le pavimentazioni originarie, avendo cura di risolvere e raccordare opportunamente salti di quota e predisporre l'integrazione di eventuali pavimentazioni tattilo-plantari per favorire l'orientamento e la mobilità in sicurezza per tutti.

6. Il portico deve essere architettonicamente dimensionato in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il corretto collegamento di tutti i suoi elementi con quelli dei portici contigui o vicini.
7. Tutti gli elementi dei portici e dei marciapiedi (pavimenti, soglie fra i pilastri, cordoli, ecc.) devono essere costruiti con caratteristiche e materiali da indicarsi in progetto anche in relazione all'ubicazione dell'edificio.
8. I proprietari dei percorsi pedonali sotto portico e degli altri tratti privati di uso pubblico, allo scopo di eliminare condizioni di pericolo, possono garantire la manutenzione dei piani di calpestio ed eliminare tempestivamente tutte le cause di alterazione quali: rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc. previo ottenimento dei pareri necessari.

Art. III.II.1.3 Piste ciclabili

1. Il sistema della mobilità ciclabile e pedonale è definito orientativamente dal PUG (elaborati TR.1). La precisa ubicazione dei percorsi è definita dagli strumenti attuativi (Accordi Operativi, Piani attuativi di iniziativa pubblica, Procedimento unico art. 53 lett. b, Permessi di costruire convenzionati) o da progetti di opera pubblica definiti dai Piani di settore, avendo a riferimento i percorsi ciclabili esistenti (elaborati TR.1), con l'obiettivo di costruire una rete continua.
2. Le piste ciclabili devono essere realizzate, dal punto di vista geometrico, sulla base del combinato disposto delle normative vigenti e tenendo a riferimento di massima le linee guida tempo per tempo disponibili per l'ambito di applicazione.

Art. III.II.1.4 Aree per parcheggio

1. Le dimensioni dei parcheggi sono definite dall'art. 4.5.1. del PUG. Convenzionalmente la superficie di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di circolazione e disimpegno, è assunta in 25,00 mq.
2. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico devono avere corsia di accesso ai posti auto di larghezza non inferiore a 6,00 m ad eccezione di corsie di accesso a soli posti auto paralleli all'asse della corsia, a senso unico di marcia, per le quali è consentita una larghezza non inferiore a 3,50 m.
3. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico devono essere dotati di marciapiede o passaggi pedonali e prevedere agevoli spazi di manovra.
4. I parcheggi pertinenziali devono avere corsia di accesso ai posti auto di larghezza non inferiore a 6,00 m, se a pettine, di larghezza non inferiore a 3,50 m se paralleli all'asse della corsia e prevedere agevoli spazi di manovra. Gli elaborati progettuali dovranno indicare l'accessibilità e l'adeguatezza degli ingombri di manovra di un automezzo di dimensioni minime di 4,70 m di lunghezza e 1,80 m di larghezza.
5. Nel caso di parcheggi meccanizzati le dimensioni potranno essere difformi da quelle precedenti.
6. Nella nuova realizzazione o nel riadattamento di parcheggi pubblici o ad uso pubblico, la strada principale deve essere contraddistinta rispetto ai parcheggi che accedono direttamente ad essa, posizionando alberature o altri elementi di arredo verticali.
7. Nella nuova realizzazione o nel riadattamento di parcheggi pubblici o ad uso pubblico devono essere adottate soluzioni volte a:
 - a perseguire l'integrazione con il contesto e le funzioni ad uso pubblico presenti;
 - b porre attenzione al rispetto degli edifici, elementi, tracce di valore storico e/o paesaggistico, se presenti;
 - c incrementare la resilienza e la capacità di mitigare i cambiamenti climatici, adottando, fra l'altro, soluzioni costruttive che garantiscano la massima permeabilità, ad esclusione delle aree incluse nei perimetri di protezione degli acquiferi;
 - d prevedere, là dove ne ricorrano le condizioni o le richieste, la multifunzionalità delle sistemazioni per prevedere una diversità di usi, con sistemazioni facilmente adeguabili a configurare lo spazio del parcheggio ad altri usi.

8. Nelle procedure relative agli strumenti attuativi (Accordi Operativi, Piani attuativi di iniziativa pubblica, Procedimento unico art. 53 lett. b) e nei comparti da attuare con permesso di costruire convenzionato, i parcheggi devono altresì avere i seguenti requisiti:
- a nella nuova realizzazione o nel riadattamento di parcheggi pubblici o privati non in struttura o non in interrato, deve essere prevista, nell'ambito della superficie a verde, una piantumazione in grado di garantire, a maturità, una copertura del suolo pari almeno al 30% della superficie complessiva del parcheggio. Per il calcolo della copertura del suolo si assumono le proiezioni della chioma per gli alberi: di prima grandezza superiore a 6 m; di seconda grandezza da 3 a 6 m.; terza grandezza fino a 3 m. Le alberature dovranno essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta;
 - b la superficie permeabile complessiva attorno alle piante è in funzione al tipo di pianta;
 - c in ogni modo una quota non inferiore al 10% della superficie effettivamente adibita a posti auto, con esclusione degli spazi di disimpegno, deve essere destinata al verde di arredo del parcheggio;
 - d nella nuova realizzazione o nel riadattamento di parcheggi pubblici o privati non in struttura o non in interrato, in alternativa o in combinazione con la piantumazione arborea, possono essere previste pensiline fotovoltaiche per una copertura del suolo pari almeno al 30% della superficie complessiva del parcheggio. In ogni modo una quota non inferiore al 10% della superficie effettivamente adibita a posti auto, con esclusione degli spazi di disimpegno, deve essere destinata a verde di arredo del parcheggio, ricavabile anche al di sotto delle pensiline.
9. Nei parcheggi di dotazione minima obbligatoria in ambito urbano, devono essere previsti spazi attrezzati per la sosta di ciclomotori e motocicli, di lunghezza non inferiore a 2,50 m e larghezza non inferiore a 1,00 m, nella misura di un posto ogni dieci auto da localizzare nell'area di pertinenza dell'edificio. Tale prescrizione è applicabile nei casi in cui la dotazione richiesta (P2 + P1) è superiore a n. 10 posti auto.
10. Gli strumenti attuativi (Accordi Operativi, Piani attuativi di iniziativa pubblica, Procedimento unico art. 53 lett. b) e i permessi di costruire convenzionati per la realizzazione o la ristrutturazione di insediamenti produttivi devono prevedere in idonee posizioni parcheggi per autocarri ed autotreni, di lunghezza non inferiore a 22,00 m e larghezza non inferiore a 4,00 m, in numero non inferiore ad uno ogni 5.000 mq di superficie totale.
11. Le aree destinate a parcheggi auto o autotreni di pertinenza, comprese le corsie di transito, non possono essere utilizzate per altri usi neppure a carattere temporaneo, con obbligo di ripristino nel caso il divieto non venga rispettato.

Art. III.II.1.5 Piazze e aree pedonalizzate

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate le aree così definite tempo per tempo dai relativi atti di Giunta ai sensi dell'art. 7 comma 9 del Codice della Strada e successivamente disciplinate dalle competenti ordinanze di viabilità.
2. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti occorre:
- a organizzare e favorire le "zone 30", lo spazio urbano va organizzato secondo come insiemi di isolati la cui viabilità è interessata solamente da traffico di accesso e dove la mobilità pedonale e ciclabile risulta privilegiata;
 - b organizzare le relazioni fra flussi/soste veicolari e funzione pedonale, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza, accordando prevalenza ai pedoni negli spazi di uso promiscuo;
 - c dare continuità agli spazi ciclabili e pedonali circostanti;
 - d garantire l'accessibilità a tutte le persone e integrare con opportuni accorgimenti tattilo-visivi e/o acustici gli spazi pedonali per favorire la sicurezza e la mobilità in autonomia di tutti, in particolare per i percorsi promiscui;
 - e perseguire l'integrazione con il contesto, le funzioni ad uso pubblico presenti e le attività commerciali e valorizzare gli edifici, elementi, tracce di valore storico e/o paesaggistico, se presenti;
 - f prevedere la multifunzionalità delle sistemazioni sia al fine di incrementare le performances ambientali sia per prevedere molteplicità di usi, con sistemazioni non impattanti o facilmente reversibili al fine di poter adeguare la configurazione dello spazio al mutare delle esigenze d'uso;

- g perseguire l'attrattività e la vivibilità degli spazi in tutte le stagioni, con particolare attenzione a garantire condizioni di comfort attraverso preferibilmente la piantumazione di alberature, in modo da realizzare un ombreggiamento efficace e continuo delle aree di sosta e di maggior passaggio;
- h prevedere soluzioni che riducano le necessità manutentive;
- i recuperare spazi aperti residuali e/o degradati, favorendo l'innescio di processi di riqualificazione diffusa, anche attraverso l'inserimento di elementi verdi, acqua, opere d'arte;
- j valutare le condizioni di efficienza, compatibilità e sicurezza delle diverse attività e utenze che possono occupare lo spazio della piazza e dell'area pedonalizzata;
- k tenere in considerazione le necessità di accesso dei mezzi di soccorso e le eventuali interferenze tra funzione pedonale e ciclabile ed eventuali veicoli ammessi;
- l prevedere la presenza di strutture temporanee, se compatibili con il contesto, per garantire una presenza e servizi (quali somministrazione e/o commercializzazione di prodotti alimentari, giornali e riviste, fiori e piante, ma anche per attività culturali e sociali) ai fruitori;
- m prevedere l'inserimento di panchine e sedute per la sosta delle persone. Le panchine dovranno essere facilmente fruibili e raggiungibili da tutti gli utenti, con particolare attenzione rivolta alle persone con disabilità, anziani e bambini.

Art. III.II.1.6 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie pubbliche o di uso pubblico di nuova realizzazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiedi o comunque di passaggio pedonale pubblico, su entrambi i lati o quanto meno sui lati edificati o comunque suscettibili di una fruizione pubblica, e di pista ciclabile nei casi previsti al precedente art. III.II.1.3 del presente Capo, realizzati in conformità alle norme di legge anche in riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. In presenza di pavimentazioni stradali discontinue con superfici molto irregolari (ciottoli, ecc.) e assenza di marciapiedi e percorsi pedonali, deve essere garantita almeno una striscia di percorso a pavimentazione liscia di larghezza minima pari a 1,50 m, se compatibile con il valore storico della pavimentazione in essere e con il contesto.
3. Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia attraverso la demolizione e ricostruzione, così come definiti dalla normativa vigente in materia edilizia, dovranno prevedere, laddove sia possibile:
 - a in caso di intervento in aree a confine di strade prive di percorso pedonale, la realizzazione del marciapiede pubblico o di un percorso ciclabile, eventualmente arretrando il confine dell'area privata, in funzione degli spazi stradali esistenti e delle disposizioni tecniche fornite dagli uffici competenti in relazione alla gestione immediata e di prospettiva di tutte le componenti di mobilità;
 - b in caso di interventi in aree a confine di strade munite di percorso pedonale, l'adeguamento dello stesso alla normativa vigente tempo per tempo o, laddove sia previsto nella strategia del PUG, la trasformazione del marciapiede in percorso ciclopeditone pubblico, eventualmente arretrando il confine dell'area privata, in funzione degli spazi stradali esistenti e delle disposizioni tecniche fornite dagli uffici competenti in relazione alla gestione immediata e di prospettiva di tutte le componenti di mobilità.
4. L'esecuzione dei percorsi pedonali e dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dagli Uffici Comunali competenti. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono ceduti o gravati di servitù di pubblico passaggio.
5. In relazione agli obiettivi di sicurezza stradale e intervisibilità tra le diverse componenti di traffico e/o veicoli afferenti dalla proprietà privata, il Comune, caso per caso, ove necessario, predisporrà puntuali prescrizioni sugli elementi interferenti, quali, ad esempio: recinzioni, cancelli, alberature, piccoli manufatti, ecc.
6. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a 1,50 m, da elevarsi ad almeno 3 m nel caso di percorsi alberati. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino a 1,20 m nel centro storico e al minimo di 1 m solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli.
7. Per garantire l'autonomia di tutti gli utenti, anche con riferimento alla L 18/2009, le caratteristiche dei raccordi planimetrici e altimetrici dei percorsi pedonali devono essere conformi alla norma vigente relativa alla mobilità

delle persone a ridotta capacità motoria nonché attrezzati con i dispositivi previsti per le persone ipovedenti o non vedenti, con particolare riferimento alle linee guida assunte dalla normativa vigente. Presso gli sbarchi, gli attraversamenti pedonali, i passi carrabili o zone di potenziale conflitto con i veicoli, dovranno essere realizzati tratti in piano di lunghezza non inferiore a 1 m per garantire l'attesa in sicurezza di persone a ridotta capacità motoria.

8. In tutte le strade pubbliche o di uso pubblico di nuova realizzazione e, per quanto possibile, in quelle esistenti, i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali di strade extraurbane secondarie o di strade urbane di scorrimento, dovranno essere progettati e realizzati attenendosi alle norme vigenti tempo per tempo, con particolare riguardo al Codice della Strada, al DPR 495/1992 "Regolamento di Esecuzione e Attuazione del Nuovo Codice della Strada" e al D.M. 5/11/2001 e ss.mm. e ii.
9. Andranno perseguite le seguenti prestazioni:
 - a negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici del percorso pedonale, si dovrà garantire una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale;
 - b le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole;
 - c il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone carrabili a esso adiacenti non deve superare i 15 cm, ai sensi del DPR 503/1996; ove possibile, l'altezza del marciapiede, rispetto alla sede stradale, non deve superare i 5 cm di altezza per consentire raccordi più lievi e fruibili dalla maggiore parte delle persone. In caso di separazione tra percorso pedonale e piano carrabile con elemento fisso in elevazione, questo deve prevedere le opportune interruzioni per garantire la necessaria accessibilità da parte di tutte le categorie di utenza;
 - d fino ad un'altezza di 2,20 m dal piano di calpestio non devono essere presenti elementi aggettanti, quali cartelli o elementi sporgenti dai fabbricati, che possono essere causa di infortunio ad una persona in movimento;
 - e i grigliati utilizzati nei percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico debbono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno, ecc. e con maglie inattraversabili da una sfera di 15 mm. Tutte le griglie devono essere incassate e perfettamente allineate e complanari alla pavimentazione.

Art. III.II.1.7 Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. In caso di autorizzazione per l'apertura di un nuovo passo carrabile (in riferimento all'art. 46 del DPR 495/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"), qualora si rendesse necessario l'adattamento del marciapiede, questo è posto a carico del richiedente secondo le prescrizioni fornite caso per caso dagli uffici preposti.
2. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto a specifiche azioni indicate nella strategia del PUG.
3. Sia sulle strade urbane che extraurbane i passi carrai devono essere realizzati in modo che la manovra di entrata o uscita non ostacoli la circolazione. Con riferimento al comma 4 dell'art. 46 del DPR 495/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" l'arretramento dell'eventuale cancello a protezione della proprietà privata deve essere non inferiore a 5 m dal ciglio della carreggiata allo scopo di consentire la fermata del veicolo in attesa di ingresso o in uscita, fuori dalla carreggiata stessa. Solo su strade urbane locali (tipo F urbane), nei casi di impossibilità costruttive o gravi limitazioni della proprietà privata, è ammissibile la non realizzazione di tale arretramento dotando i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza.
4. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici come porte o cancelli con apertura verso l'esterno.
5. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a 3 m se la rampa è rettilinea e 3,50 m se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 20%, eventualmente aumentabile nel caso di interventi di RRC o RE. Si richiama in materia, il rispetto delle norme di cui al DM 15/05/2020. Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della sede stradale (carreggiata o lato interno del marciapiede) o il lato interno del porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4 m, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita.

Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti e in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di pre-segnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.

6. Nel caso in cui l'apertura del passo carraio, comporti interventi di modifica del suolo, quali: tombamento scoline, modifica alle recinzioni esistenti, costruzione spallette in cls o simili, realizzazione di rampe, ecc., dovrà essere presentata richiesta di titolo abilitativo corredata da idonea documentazione.

Art. III.II.1.8 Chioschi e Dehors su suolo pubblico

1. Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni devono essere sottoposte alla concessione rilasciata dal competente ufficio in conformità al Regolamento per il rilascio delle concessioni e per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
2. Per la realizzazione di nuovi chioschi/dehors o la loro sostituzione si applicano le disposizioni di cui all'Allegato 9 al presente Regolamento.

Art. III.II.1.9 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

1. L'autorizzazione per la realizzazione di chioschi o edicole di carattere stagionale e non stagionale su suolo pubblico o privato è subordinata alla corresponsione di un deposito cauzionale per il completo ripristino del sito al momento della cessazione dell'attività o della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico ove previsto nel Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale.

Art. III.II.1.10 Recinzioni

1. Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, le recinzioni e i cancelli prospicienti lo spazio pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura.
2. Le recinzioni di qualunque tipo, quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale, sono regolate principalmente da quanto contenuto nell'art. 16 del nuovo Codice della Strada (D.lgs. 285/1992) e nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (DPR 495/1992) e da quanto stabilito all'art. C2.2. Nel Territorio urbanizzato è fatto divieto l'uso di filo spinato e/o altro materiale che per forma possa costituire pericolo. Le recinzioni devono essere costruite nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti preesistenti salvo che per motivate, comprovate e diverse esigenze.
3. Negli interventi di Nuova costruzione e Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione la realizzazione di recinzioni, fuori dai casi di applicazione del parere della CQAP, si conforma a quanto segue:

NEL TERRITORIO URBANIZZATO

- a per delimitare gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici utilizzare recinzioni uniformi e continue, almeno lungo tutti i lati prospicienti lo spazio pubblico. In particolare, lungo i fronti, adattare le dimensioni e le caratteristiche degli elementi costitutivi (materiali, colori, partiture, ecc.) a quelle che prevalgono nel contesto, in relazione alle altre recinzioni esistenti e, nei tessuti della città storica, alle caratteristiche tipiche dell'edificato. Nei tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario le recinzioni sono ammesse nel rispetto del mantenimento delle relazioni esistenti o originarie tra spazi privati, collettivi e pubblici;
- b in caso di recinzioni costituite da reti metalliche, sostenerle con paletti infissi nel terreno o con cordoli di base emergenti dal suolo.

L'altezza massima delle recinzioni dovrà essere:

Prospiciente la strada: m. 1,80 (eventualmente costituita da cordolo max m. 0,80 e rete max m. 1,00)

Tra proprietà private: m. 1,80 (eventualmente costituita da cordolo max m. 0,80 e rete max m. 1,00)

- c Per comprovate esigenze, nelle zone commerciali e produttive, è ammessa la realizzazione di recinzioni fino ad un massimo di m. 3,00 (in rapporto di 1/3 parte schermata e 2/3 parte che permette la visibilità);
- d realizzare cancelli dei passi pedonali e carrabili come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti. In fase di installazione dei cancelli dovrà essere acquisito un certificato di corretta installazione secondo buona tecnica, per la prevenzione di infortuni da schiacciamento, ribaltamento e/o scardinamento;
- e in tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni, se intonacate, dovranno, essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza. In caso di nuove recinzioni, queste dovranno armonizzarsi per forma e dimensione e caratteristiche con quelle limitrofe esistenti rimanendo in ogni caso esclusa l'imitazione di materiali naturali con altri materiali;
- f in alcuni contesti, potrebbe essere imposto l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate;
- g le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche;

NEL TERRITORIO RURALE:

- a le recinzioni per terreni e fondi dovranno essere:
Prosiciente la strada: m. 1,80
Tra proprietà private: : m. 1,80
composte da pali in legno, rete, siepe o staccionata in legno;
- b in corrispondenza degli accessi carrabili e pedonali, potranno essere previste limitate porzioni in muratura (con esclusione del cemento armato a vista), a sostegno di tali accessi;
- c realizzare cancelli dei passi pedonali e carrabili come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti e contestualizzate al contesto. In fase di installazione dei cancelli dovrà essere acquisito un certificato di corretta installazione secondo buona tecnica, per la prevenzione di infortuni da schiacciamento, ribaltamento e/o scardinamento;
- d In casi particolari (agricoltura, allevamento, pastorizia, ecc.), potranno essere realizzate recinzioni in rete metallica fissa a maglie larghe sostenuta da pali metallici o in legno con la finalità di proteggere da rischio di attacchi.

Art. III.II.1.11 Numerazione civica

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre, a spese dei Titolari, l'indicatore del numero assegnato, ai sensi della L 1228/1954 e del relativo Regolamento di esecuzione.
2. Il Titolare riceve in consegna l'indicatore ed è tenuto a conservarlo ed a mantenerlo sempre visibile nel posto ove è stato collocato. Lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche e per eventuali targhe illustrative della storia e della progettazione dell'edificio.

CAPO III DISCIPLINA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. III.III.1 Aree verdi

Art. III.III.1.1 Infrastrutture verdi e blu

1. Le infrastrutture verdi presenti possono assolvere a funzioni molto diversificate in ragione della loro localizzazione, estensione e tipologia. Il PUG promuove la creazione di un diffuso, continuo, qualificato sistema di aree verdi che, insieme agli elementi d'acqua con cui si pongono in sinergia, costituiscono il sistema delle infrastrutture verdi e blu, in grado di rendere una varietà di servizi ecosistemici rispondendo a esigenze di carattere ecologico-ambientale, microclimatico, paesaggistico, fruitivo e ricreativo.
2. La progettazione e la gestione del sistema del verde, pubblico e privato, richiede un approccio integrato e sistemico al fine di valorizzare il potenziale ecologico-ambientale delle diverse componenti del verde e contribuire alla qualità urbana.
3. Negli interventi, pubblici e privati, di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree e spazi verdi devono essere rispettate le seguenti prestazioni:
 - a perseguire la massimizzazione e l'accorpamento delle aree verdi, evitandone il frazionamento e, in ogni caso, la realizzazione di superfici verdi di modeste dimensioni;
 - b assicurare la continuità con le aree verdi contigue e la realizzazione di corridoi ecologici il più possibile continui e estesi, mantenendo e/o potenziando gli elementi verdi esistenti o creandone di nuovi, coerentemente con il progetto della rete ecologica;
 - c definire funzione e struttura considerando l'area non a sé stante ma come la "tessera di un mosaico" della più ampia trama del verde esistente diffusa e capillare su tutto il territorio;
 - d definire struttura e composizione in base alla dimensione, tipologia e funzione;
 - e massimizzare la permeabilità del suolo riducendo il più possibile l'estensione di eventuali superfici impermeabili e convogliando le acque meteoriche provenienti da queste ultime nelle aree a verde profondo limitrofe;
 - f mantenere e valorizzare gli elementi naturali di pregio o comunque significativi (siepi, filari, macchie arboreo-arbustive, ecc.) e gli eventuali elementi storico-testimoniali e i segni caratteristici della strutturazione del territorio (manufatti di vario genere, fossi, canali, fontane, chiuse, ecc.);
 - g promuovere e favorire l'impianto di nuovi alberi e di filari alberati.

Può costituire riferimento nelle scelte progettuali e nel potenziamento della rete ecologica locale la Delibera di Giunta Regionale 3492/1996 che elenca le specie legnose autoctone da impiegarsi nei progetti che interessano Aree di Riequilibrio Ecologico e di rinaturalizzazione.

Art. III.III.1.2 Patrimonio vegetale e alberature

1. Tutti gli alberi, le siepi e le aree verdi del territorio comunale ne costituiscono il patrimonio vegetale ed ambientale e come tali devono essere gestiti e curati secondo le migliori tecniche agronomiche e di arboricoltura.

Art. III.III.1.3 Disposizioni per gli abbattimenti conseguenti ad interventi edilizi e a trasformazioni

1. Il progetto deve avere particolare attenzione per la permeabilità del suolo e per il potenziamento dell'apparato vegetazionale, corredando la pratica edilizia di elaborati rispondenti ai criteri di cui ai successivi commi 2 e 3. Negli interventi che ai sensi all'art. 3.3.4 delle norme del PUG devono perseguire la Riduzione dell'impatto edilizio (RIE), il progetto deve rispettare quanto disposto dal presente regolamento.
2. Negli interventi assoggettati a Permesso di Costruire, il titolo abilitativo rilasciato costituirà atto autorizzativo alla realizzazione degli interventi che riguardino gli alberi o all'interno delle loro aree di rispetto, purché negli elaborati siano rappresentate le piante esistenti con l'area di rispetto, le piante da abbattere e quelle di nuovo impianto, gli interventi previsti con riferimento a pavimentazioni, scavi per opere e reti, ecc.

3. Negli interventi assoggettati a Comunicazione Inizio Lavori (CILA) e a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), il progettista dovrà allegare asseverazione circa la conformità degli interventi che si intendono realizzare con quanto disposto dal presente Regolamento Edilizio. Gli elaborati dovranno rappresentare le piante esistenti con l'area di rispetto, le piante da abbattere e quelle di nuovo impianto, gli interventi previsti con riferimento a pavimentazioni, scavi per opere e reti, ecc.
4. Qualora l'abbattimento riguardi un intervento edilizio per il quale le vigenti norme o regolamenti non prevedano alcun titolo abilitativo edilizio occorre presentare istanza con le modalità disciplinate dall'art. I.I.2.8
5. Negli interventi edilizi ad attuazione diretta, fermo restando il rispetto del RIE di cui al precedente punto 1, gli alberi abbattuti devono essere sostituiti all'interno dell'area di intervento. Qualora ciò non sia possibile per insufficienza di spazio si può valutare la possibilità di piantagione di siepi. L'intervento edilizio non deve interferire con le aree di rispetto delle ulteriori piante esistenti.
6. Qualora nell'ambito di un progetto edilizio privato si renda necessario abbattere uno o più alberi o siepi tutelate, l'intervento può essere autorizzato a fronte di una relazione che espliciti la impossibilità a mantenere le piante esistenti della presentazione di un progetto di complessiva riqualificazione delle aree scoperte.

Art. III.III.1.4 Disposizioni per nuovi impianti, sostituzioni compensative, progetti edilizi, nuove urbanizzazioni

1. Negli interventi edilizi di Nuova costruzione o di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, al fine di tutelare o ripristinare la permeabilità dei suoli e di rallentare i tempi di corrivazione delle acque meteoriche, il progetto edilizio dovrà essere corredato dalla rappresentazione degli spazi a verde nello stato di fatto e nella proposta progettuale avendo particolare cura per la descrizione dei servizi ambientali da esso forniti.
2. Nella progettazione del verde devono essere considerati i seguenti aspetti:
 - a valutare le condizioni pedoclimatiche dell'area (luce, temperatura, venti dominanti, acqua, caratteristiche del terreno, presenza di sostanze inquinanti), con conseguente scelta delle specie da impiegare, preferendo quelle, con minori esigenze manutentive e idriche, più resistenti alle malattie e più adatte ad assorbire le emissioni in atmosfera e acustiche;
 - b considerare la destinazione d'uso dell'area in ordine alla fruibilità e alla funzionalità, in particolare vedi Allegato;
 - c valutare la presenza di strutture e impianti aerei o sotterranei in particolare per assicurare la miglior collocazione dei nuovi alberi;
 - d valutare l'inserimento e l'integrazione con il territorio circostante, valorizzando ed integrando l'eventuale presenza di singole emergenze arboree, gruppi arborei, boschetti, siepi, filari, ecc.
3. Il progetto di sistemazione del verde si compone di norma di studi ed elaborati in forma scritta e grafica che supportino adeguatamente le scelte e la realizzazione, come di seguito descritti:
 - a studi ed indagini sullo stato di fatto;
 - b descrizione dei criteri utilizzati per le scelte progettuali e delle caratteristiche di tutte le piante e i materiali scelti;
 - c elaborati di progetto alla scala opportuna, che rappresentino in particolare le piante da eliminare, i nuovi impianti di alberi singoli o in gruppi, con evidenziato l'ingombro a maturità, i gruppi di arbusti, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti aerei e sotterranei;
 - d per quanto concerne le alberature dovranno essere indicati numero, specie (classificazione botanica) e caratteristiche dimensionali a maturità;
 - e l'indicazione delle zone di rispetto delle alberature;
 - f piano di gestione delle acque meteoriche all'interno dell'area verde;
 - g dimensionamento e descrizione tecnica dell'eventuale rete di irrigazione.

Art. III.III.1.5 Verde per i parcheggi

1. L'utilizzo degli alberi per l'ombreggiamento delle aree di parcheggio può svolgere un ruolo ambientale efficace a condizione che sia garantita una superficie naturale adeguata allo sviluppo delle piante. In particolare, è buona norma applicare aree di rispetto. Qualora lo spazio disponibile sia insufficiente, è opportuno evitare l'utilizzo di specie arboree di prima e seconda grandezza garantendo alle piante uno spazio minimo di rispetto pari almeno a 1 m dal colletto. In caso di spazi ridotti è auspicabile l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
2. L'utilizzo di pavimentazioni drenanti nelle aree di sosta dei mezzi è sempre da ritenersi preferibile negli ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale.
3. Le alberature dovranno essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta e ridurre il più possibile l'accumulo di calore sulle superfici pavimentate. La superficie libera ed il fusto delle piante dovranno essere adeguatamente protetti dalla compattazione e dagli urti dei mezzi in manovra attraverso l'installazione di dissuasori fissi.

Art. III.III.2 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Parchi e giardini di interesse storico culturale e ambientale sono aree verdi che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore.
2. Parchi e giardini di interesse storico culturale e ambientale sono identificati nelle tavole VT_1 per essi si persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile.
3. Negli interventi di riqualificazione e di manutenzione occorre:
 - a sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario. L'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo;
 - b mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio;
 - c qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici occorre prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Art. III.III.3 Orti urbani

1. Gli orti urbani sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.
2. Gli orti urbani possono essere realizzati, ove non sussistano divieti di trasformazione a tale uso stabiliti dalla disciplina del PUG, su tutto il territorio comunale che non sia boscato. La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione) e per la promozione del consumo di prodotti di filiera corta.
3. Per la realizzazione di orti urbani non è consentito l'abbattimento di alberi o l'eliminazione di formazioni vegetali lineari (siepi, muri di recinzione di particolare rilevanza storico-testimoniale, ecc.).
4. Il verde privato urbano utilizzato ad orto urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza, ovvero occorre:
 - a valutare la localizzazione per minimizzare l'esposizione a fonti di inquinamento atmosferico ed elettromagnetico. Per gli orti urbani già esistenti predisporre opportuni accorgimenti al fine di limitare gli impatti negativi derivanti dalle fonti di inquinamento eventualmente presenti creando barriere naturali, filtrando l'acqua, ecc.;
 - b progettare i dispositivi tecnici di raccolta delle acque meteoriche e di captazione nel sottosuolo, dove consentito, e realizzarli prima della concessione in uso degli orti;

- c prevedere e progettare il corretto inserimento paesaggistico degli orti attraverso l'impianto di alberi e arbusti negli spazi comuni, elementi vegetali (arbusti, rampicanti ed eventualmente alberature); definire in maniera unitaria le caratteristiche delle strutture fisse di servizio eventualmente presenti.

Art. III.III.4 Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Per la tutela e la valorizzazione delle aree naturali e del sistema del verde in territorio rurale si rimanda agli elaborati VT Vincoli, rispetti e tutele.
2. Nel territorio rurale, in particolare è vietato estirpare siepi e filari arborei orientati secondo i tracciati costituenti la viabilità rurale storica. È altresì vietato estirpare le aree boscate di origine ed evoluzione naturale (anche ripariali) costituite da associazioni arboree ed arboreo-arbustive.
3. Per rafforzare il sistema delle dotazioni ecologiche ambientali, nelle connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale (costituite dagli elementi della rete ecologica – nodi, varchi, corridoi, aree protette, aree boscate, aree destinate a forestazione urbana rappresentati nella Tavola TR.1) gli interventi devono prevedere il mantenimento della permeabilità esistente; ad esclusione degli interventi finalizzati alla realizzazione di spazi e attrezzature a servizio della collettività quali percorsi ciclo pedonali e aree giochi, pit stop cicloturistici, non è consentito ridurre l'Indice di Permeabilità esistente.

Art. III.III.5 Sentieri

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente eseguito a seguito di uno specifico progetto.
2. I percorsi pedonali e i sentieri esistenti devono essere mantenuti e recuperati nel rispetto delle caratteristiche tradizionali dei luoghi:
 - a conservando e ripristinando gli elementi costruttivi originari quali il fondo dei sentieri in lastre di pietra o ciottolame, i muretti di sostegno a secco e i manufatti in pietra di tradizione locale;
 - b garantendo il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza;
 - c predisponendo adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento;
 - d prevedendo e collocando in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo delle connessioni e degli itinerari naturalistici promossi dall'Amministrazione Comunale.
3. La sentieristica di particolare interesse naturalistico ed ambientale può essere attrezzata con attrezzature leggere quali tavoli, panche, cestini per rifiuti, ed altre ritenute idonee a garantire il necessario supporto agli escursionisti.
4. Gli interventi di nuova realizzazione e/o di manutenzione di sentieri esistenti (e dei loro elementi accessori quali ad esempio la segnaletica) dovranno rispettare i caratteri del contesto paesaggistico in cui si inseriscono.
5. Nel caso di sentieristica di particolare interesse naturalistico ed ambientale, compatibilmente con le caratteristiche intrinseche, possono essere realizzati tutti gli accorgimenti per favorire la fruizione anche a persone con disabilità.

Art. III.III.6 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Il suolo deve essere considerato in tutta la sua pluralità di significati: come "bene comune" di primaria importanza; come strato più superficiale della crosta terrestre; come ecosistema complesso composto da elementi minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi; fondamentale serbatoio naturale di carbonio; matrice ambientale erogatrice di servizi ecosistemici materiali (approvvigionamento di prodotti agroalimentari, materie prime destinate alle costruzioni o alla produzione di energia) e immateriali (fruitivi, sociali, culturali e turistici); risorsa naturale vulnerabile e rinnovabile solo in tempi lunghi o attraverso elevati investimenti.

2. Per tutela e qualità del suolo si intende la condizione di adeguata tutela del suolo da qualsiasi forma di inquinamento. La tutela igienica del suolo relativo a spazi di fruizione di qualsiasi tipo è dovuta da chiunque, per qualsiasi titolo ne abbia l'uso. Sono vietati scarichi non controllati di qualsiasi tipo.
3. Il PUG, al fine di incrementare la permeabilità nell'ambito urbano, assume l'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) anche per favorire interventi di desigillazione dei suoli. Nell'elaborazione dei progetti e nella realizzazione degli interventi dovrà essere dimostrato il raggiungimento dell'indice di RIE, riduzione dell'impatto edilizio, richiesto dalle norme del PUG, con le modalità di applicazione indicate nell'allegato al presente regolamento "Riduzione dell'impatto edilizio RIE".
4. Negli interventi complessi di rigenerazione urbana sono incentivati progetti che adottano sistemi di riutilizzo delle acque meteoriche, con adozione delle soluzioni NBS (Nature Based Solutions), e che propongono interventi di desealing/desigillazione. Si intende per desigillazione una riconfigurazione dell'assetto degli spazi edificati che prevede interventi di demolizione di strutture, riporto di terreno e un incremento della dotazione di suoli permeabili. Tali interventi devono essere documentati nella relazione di progetto.
5. Gli interventi ricadenti nelle zone individuate nella carta "VT4.b + VT4.d" e relative schede dei vincoli dovranno essere compatibili con l'assetto idrogeologico locale.
6. Nelle zone di protezione delle acque sotterranee, riportate nella carta VT1, si applicano le vigenti disposizioni in materia e si rimanda alle norme VT1 del PUG e relative schede al fine di escludere conseguenze dannose alla qualità e al livello della falda.
7. Le cisterne interrato già adibite a stoccaggio di sostanze potenzialmente inquinanti e comunque pericolose (combustibili, ecc.) e non più utilizzate, devono essere bonificate e rimosse provvedendo alla bonifica del sito, qualora risultasse contaminato. In presenza di impedimenti, le cisterne potranno essere lasciate in sito previa esecuzione di sondaggi laterali che certifichino la non contaminazione del suolo e delle acque.
8. Stoccaggio, accumulo e distribuzione di reflui zootecnici sono disciplinati da specifico Regolamento Regionale n. 2 del 2024.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. III.IV.1 Approvvigionamento idrico

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di impianti e opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile (necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza); del complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione; del reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
2. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico e le richieste di allacciamento, così come gli utilizzi, gli scarichi e le modificazioni delle acque superficiali e sotterranee necessitano delle preventive autorizzazioni, ove previste dalla specifica normativa, rilasciate dagli organi competenti, consorzi proprietari e gestori di reti. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.
3. Nelle zone servite da pubblico acquedotto è vietato perforare nuovi pozzi ad uso domestico ad eccezione di quelli da utilizzare per l'innaffiamento di orti e giardini destinati al nucleo familiare e che non configurino un'attività economico-produttiva (art. 3, lett. p RR 41/2001), mentre nelle zone non servite da pubblico acquedotto è consentita la realizzazione di nuovi pozzi ad uso domestico con prelievo d'acqua destinata sia al consumo umano che all'innaffiamento di orti e giardini.

Prima di effettuare la perforazione di pozzi idrici ad uso domestico il richiedente ha obbligo di inoltrare ad ARPAE-SAC, e per conoscenza al Comune Settore Ambiente, l'apposito modulo compilato con allegata documentazione necessaria, come stabilito dalla stessa ARPAE-SAC.

In entrambi i casi devono essere rispettate le seguenti norme tecniche:

- a le distanze di sicurezza tra le opere di captazione idrica tramite perforazione di pozzi e le possibili fonti di contaminazione (fognature, pozzi neri, concimaie, subirrigazioni, ecc.) come indicate all'Allegato 5 della Del.

Com. dei Ministri del 4/02/1977, deve avvenire ad una distanza minima di 10 m da pozzi neri, fosse imhoff, fosse biologiche, degrassatori, canali e collettori fognari;

- b il pozzo deve essere preceduto da un avampozzo avente diametro di 1 metro e sporgente dal piano di campagna per circa 50 cm;
- c l'interno dell'avampozzo deve essere completamente impermeabilizzato, con particolare riguardo della zona di congiunzione tra pozzo ed avampozzo, al fine di evitare l'ingresso di acque superficiali nel pozzo;
- d l'avampozzo deve essere provvisto di idonea copertura rimovibile che impedisca l'ingresso dell'acqua piovana nello stesso;
- e l'intercapedine tra la colonna di perforazione e la camicia del pozzo deve essere riempita con ghiaietto siliceo a grani arrotondati fino alla prima falda captata e, da qui fino alla superficie, l'intercapedine deve essere tamponata e cementata onde evitare infiltrazioni delle acque superficiali.

Nel caso in cui le caratteristiche dimensionali dell'avampozzo previsto da progetto siano diverse da quelle sopra prescritte (diametro > 1 metro e/o altezza dal piano di campagna > 50 cm), il richiedente ha l'obbligo di presentare la comunicazione di inizio lavori (CILA) asseverata ai sensi del DPR 380/2001 e della LR 15/2013 completa di tutti i pareri e autorizzazioni necessarie.

I pozzi ad "uso domestico" quando non più utilizzati, o da considerarsi in stato di abbandono, devono essere obbligatoriamente chiusi. La disattivazione di un pozzo può anche essere disposta dal Comune.

La chiusura del pozzo, o demolizione, spetta al proprietario e consiste nel suo completo riempimento e nella sua sigillatura secondo le tecniche prescritte da ARPAE-SAC (art. 35 R.R. n.41/2001).

Art. III.IV.2 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane, degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica.
2. La rete e le richieste di allacciamento sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.
3. Gli impianti di depurazione e gli agglomerati serviti dai depuratori sono individuati nella tavola VT6. Ai sensi della direttiva regionale 201/2016 - Approvazione della direttiva concernente "Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane", i Piani attuativi di iniziativa pubblica o gli Accordi Operativi che disciplinano aree di nuovo insediamento o interventi di rigenerazione o sostituzione urbana, devono verificare la conformità delle previsioni con l'assetto dell'esistente sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue urbane.
4. I sistemi di smaltimento delle acque reflue derivanti da insediamenti non collegati alle pubbliche fognature, sono soggetti alle disposizioni della DGR 1053/2003 e necessitano di autorizzazione ai sensi di legge.

Art. III.IV.2.1 Gestione del rischio idraulico

1. Per gestione del rischio idraulico si intende la capacità della rete di scarico dei pluviali e della rete di raccolta delle acque superficiali di garantire una buona evacuazione delle stesse, separatamente dalle altre acque reflue, sino al recettore, nel rispetto di tutte le tematiche legate all'idraulica del territorio e alla sua salvaguardia.
2. L'utilizzo appropriato delle acque meteoriche, non suscettibili di contaminazione, raccolte, contribuisce al risparmio di acqua potabile.
3. Si applica sia nel caso di interventi diretti che previa formazione di strumenti attuativi (articoli 53, accordi operativi, PAIP) in special modo nelle nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie con demolizione e ristrutturazioni urbanistiche e nei casi in cui gli interventi interessino grandi superfici sigillate indipendentemente dagli usi urbanistici anche nelle realizzazioni di infrastrutture.

4. Si richiede, rimandando alla norma UNI vigente:

- a la realizzazione di interventi strutturali e non strutturali per la sistemazione, la conservazione, il recupero del suolo e la moderazione delle piene nei bacini urbani ed extra urbani atti alla riduzione del rischio idraulico, al riequilibrio del territorio ed al suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso in condizioni di sostenibilità ambientale;
- b l'ubicazione e il dimensionamento delle reti e degli scarichi tali da garantire lo smaltimento corretto e completo, anche nelle condizioni di esercizio più impegnative, evitando il ristagno delle acque e favorendone un deflusso controllato;
- c il rispetto del principio di invarianza idraulica secondo quanto indicato nel seguito.

5. Per gli interventi assoggettati ad accordi operativi, PAIP, articolo 53 lett. b), si prescrive ai soggetti attuatori l'adozione delle misure di riduzione del rischio idraulico da prevedersi in sede di deposito dello strumento attuativo. La definizione di tali misure è contenuta nella scheda idraulica relativa al comparto di intervento, documento tecnico predisposto dal progettista sulla base delle caratteristiche di progetto generali e di tipoidrologico-idraulico dell'area da urbanizzare, nonché dello stesso tipo di caratteristiche, ma allo stato di fatto, del bacino di appartenenza dell'area stessa. La progettazione delle opere finalizzate alla riduzione del Rischio Idraulico verrà valutata, in ogni caso specifico, dai progettisti congiuntamente ai tecnici del Gestore del S.I.I. e del Settore Ambiente del Comune.

Le medesime disposizioni si applicano anche al caso di:

- a piani urbanistici approvati che, nel corso della validità dei dieci anni dell'attuazione e della convenzione a scopo edificatorio, siano oggetto di variante sostanziale, in particolare per aumento della capacità edificatoria o modifica delle superfici destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e di quelle destinate a servizi di interesse collettivo;
- b ogni qual volta per esigenze tecnico ambientali siano richieste dal Comune.

6. Per trasformazione del territorio a corretta gestione del rischio idraulico si intende la trasformazione di un'area che non provochi, se non in maniera limitata e controllata, un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

Al fine di garantire una corretta gestione del rischio idraulico sulle zone oggetto di trasformazioni urbanistiche, si prescrive di realizzare un volume di invaso atto alla laminazione delle piene, da ottenere preferibilmente mediante sovradimensionamento della linea di acque meteoriche o in alternativa tramite idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita (vasche interrate o bacini a cielo aperto), da collocarsi, in ciascuna area di intervento, a monte del punto di scarico dei deflussi nel corpo idrico recettore.

Dette prescrizioni valgono per ogni intervento che determini una trasformazione delle condizioni preesistenti del sito, sia in termini di morfologia che di permeabilità delle superfici.

Per interventi ricadenti in aree di intervento miste (ad es. pubblica – privata), i proponenti la trasformazione possono concordare la realizzazione di volumi, al servizio dell'intero comparto urbano, di entità almeno pari alla somma dei volumi richiesti dai singoli interventi e collocati comunque idraulicamente a monte del recapito finale.

Le portate massime in uscita dalle aree di intervento sono determinate, a seconda della tipologia, estensione e localizzazione dell'intervento.

Nel caso di interventi edilizi diretti si intende fare riferimento alla superficie fondiaria e non territoriale.

Negli interventi consistenti di nuova edificazione possono essere adottate soluzioni alternative a quella della realizzazione dei volumi d'invaso succitati, pervenendo in particolare all'utilizzo dell'acqua piovana raccolta dalle coperture degli edifici.

La documentazione di progetto relativa al rispetto delle eventuali prescrizioni deve essere oggetto di asseverazione da parte di un tecnico abilitato.

7. Principi di gestione del rischio idraulico sul territorio.

- a Per trasformazione del territorio ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.
- b Per trasformazione del territorio ad attenuazione idraulica si intende la trasformazione di un'area che determini una riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. La riduzione di portata imposta è definita in relazione alla localizzazione e all'estensione dell'area oggetto di intervento.

8. Misure di protezione idraulica dei piani interrati negli interventi di nuova edificazione. In ogni intervento di nuova edificazione, sia pubblico che privato, ove siano previsti piani interrati o seminterrati (quando ammessi) dovrà essere predisposto in sommità ad ogni rampa di accesso ai piani interrati un dosso che determini contrasto alla penetrazione d'acqua proveniente dalla strada, munito di griglia trasversale di drenaggio con collegamento a gravità alla rete di raccolta delle acque meteoriche dell'area.
9. Disciplina delle interferenze con il reticolo fognario da parte delle reti tecnologiche. È vietato qualsiasi tipo di nuovo attraversamento dei collettori fognari da parte di reti tecnologiche che interessi gli specchi idraulici dei collettori stessi determinandone una riduzione. Si dispone, inoltre, che tali interferenze, laddove attualmente presenti, vengano progressivamente rimosse da parte degli Enti Gestori delle reti tecnologiche.

Art. III.IV.3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni con completa demolizione e ricostruzione, dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani idoneamente dimensionati. La localizzazione dovrà essere opportunamente mitigata, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista eventuali contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali. Tale spazio deve essere adeguatamente accessibile, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile.
2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio.
3. Al fine di minimizzare l'impatto ambientale legato ai sistemi di raccolta e stoccaggio dei rifiuti urbani e di incrementare la quota di rifiuti conferita nei centri autorizzati di trattamento e riciclaggio, le stazioni ecologiche attrezzate, le piattaforme ecologiche e i centri di raccolta dovranno essere adeguatamente dislocati nel territorio urbanizzato, prevedendo una localizzazione lontana dalle prime classi acustiche o comunque in posizione schermata rispetto a queste ultime, garantendo il rispetto di distanza dagli edifici limitrofi, la presenza di illuminazione artificiale e, nel caso di dimensioni elevate delle aree raccolta, la disponibilità di acqua corrente. Allo scopo di evitare la produzione e il trasporto di sostanze inquinanti e maleodoranti, gli impianti di raccolta dovranno essere schermati rispetto all'eccessivo soleggiamento estivo e all'esposizione ai venti dominanti.
4. I contenitori della raccolta dei rifiuti devono essere posti in luoghi raggiungibili e accessibili anche da persone con disabilità, nella scelta dei contenitori dovrà essere data la preferenza a quelli che garantiscono l'usabilità da parte di tutte le persone (altezza del coperchio idonea, apertura con maniglia ergonomica sulla sommità o attivabile con fotocellula o tessera magnetica).
5. Sono fatte salve particolari disposizioni del Gestore della raccolta.

Art. III.IV.4 Distribuzione dell'energia elettrica

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.
2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, di norma le linee elettriche dovranno essere interrate e dove ciò non sia possibile si dovranno adottare tutti i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni, nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.
3. La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e dovrà essere individuata a cura del gestore una Dpa o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge.
4. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

Art. III.IV.5 Distribuzione del gas

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).
2. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.
3. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno. È opportuno, in occasione di interventi di ristrutturazione edilizia, spostare il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore), all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.
4. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

Art. III.IV.6 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Per tutte le categorie funzionali, nei nuovi interventi, nelle sostituzioni edilizie e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, gli interventi dovranno garantire le dotazioni per la ricarica elettrica dei veicoli qualora previsto dalla normativa in materia.
2. Le autorimesse private devono avere l'impianto di rete e alimentazione con predisposizione dell'attacco per alimentazione auto elettrica.
3. Per tutte le categorie funzionali, nei nuovi interventi, nelle sostituzioni edilizie e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, gli interventi dovranno garantire le seguenti dotazioni per la ricarica elettrica dei veicoli:
 - a le autorimesse private devono avere l'impianto di rete e alimentazione con predisposizione dell'attacco per alimentazione auto elettrica;
 - b i posti auto privati ad uso pubblico o i parcheggi pubblici devono avere una colonnina per la ricarica dell'auto elettrica: 1 ogni 50 posti auto, con un minimo di 1 colonnina per parcheggi inferiori a 50 posti. La ricarica per le bici 1 ogni 20 posti e ne deve sempre essere presente almeno una.

Art. III.IV.7 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).
2. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.
3. La rete di teleriscaldamento è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia.
4. Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione dovrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate. In particolare, il PUG promuove le comunità energetiche.
5. Per quanto concerne i criteri localizzativi, i limiti, le prescrizioni, le distanze e le procedure autorizzatorie inerenti l'inserimento nel territorio comunale di impianti di energia a fonti rinnovabili si rimanda all'applicazione della vigente disciplina nazionale e regionale in materia.

Art. III.IV.8 Telecomunicazioni

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.
2. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di settore.
3. Per quanto riguarda gli obblighi relativi alla infrastrutturazione digitale degli edifici si applica quanto previsto dall'art. 135 bis del DPR 380/2001.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. III.V.1 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nello spazio edificato gli elementi di interfaccia (portici, recinzioni, cancelli, passi carrabili, tettoie, pensiline, tende, tendoni, insegne, mostre commemorative, lapidi e cartigli) prospicienti lo spazio pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura. Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti è cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene con la periodica manutenzione e pulizia di tutti gli elementi di interfaccia.
2. Nella progettazione, realizzazione e manutenzione dello spazio edificato ai fini del decoro urbano sono da considerare in particolare:
 - a Le interfacce tra edifici e spazi pubblici, ossia gli elementi spaziali che modulano il rapporto edificio/lotto/spazio pubblico, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico, collaborando alla costruzione dell'immagine urbana e rurale;
 - b gli edifici e le loro componenti;
 - c gli elementi puntuali d'interesse storico ossia i manufatti accessori, di carattere artistico e decorativo, che costituiscono parte integrante dei materiali urbani con i quali si rapportano, sia nello spazio edificato sia nello spazio aperto. Sono elementi puntuali d'interesse storico: manufatti storici di pertinenza stradale (pilastrini, edicole votive, fontane, pietre miliari, conserve, ecc.), i manufatti e accessori di pertinenza di giardini, corti e cortili (esedre, nicchie, statue, fontane, pozzi, fondali pittorici, porticati e loggiati, ecc.), i brani di antichi muri particellari, i segmenti delle mura di cinta e i casseri.

Art. III.V.2 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci che le relative tinteggiature e devono essere conservati gli elementi decorativi di pregio.

Le tinteggiature devono tenere conto dell'unità tipologica: un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione.

Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati, per quanto possibile, sotto traccia o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali, e comunque nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate.

In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici e le reti di distribuzione esterni devono essere riordinati; i privati potranno sollecitare gli enti pubblici o privati, erogatori dei servizi connessi, ad eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

Nel caso di interventi che interessano almeno una intera facciata, dovranno essere trasferite sulla copertura le antenne e/o parabole presenti.
3. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore esistenti. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

Non è ammessa la realizzazione di cappotti nelle facciate prospettanti aree pubbliche o private soggette a servitù di pubblico passaggio.
4. Non costituiscono alterazione significativa delle facciate seguenti interventi, non soggetti a titolo ma comunque necessariamente conformi alle normative vigenti e nel rispetto del D.Lvo 42/2004 e DPR 31/2017, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici quali:

- a fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
 - b nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso;
 - c nuove canne fumarie devono essere prioritariamente inserite all'interno dell'edificio e solo in caso di impossibilità giustapposte sui fronti secondari dell'edificio con sviluppo verticale;
 - d altresì sono esclusi gli inserimenti di pareti schermanti con produzione energia, compatibilmente con il contesto urbano di inserimento e con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
5. Qualora si intenda procedere alla realizzazione o al restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, quali "murales" "writing" o "street art", deve esserne fatta richiesta al competente Servizio Edilizia e Urbanistica e la proposta deve contenere un bozzetto dell'opera oppure lo sviluppo della tematica espressiva. Al termine dell'intervento dovrà essere inviata documentazione fotografica al Servizio Edilizia e Urbanistica.
6. La realizzazione di pareti verdi è auspicabile nelle facciate degli edifici al di fuori del Centro storico, compatibilmente con il contesto urbano di inserimento e con le caratteristiche architettoniche dell'edificio. L'inverdimento può essere realizzato attraverso pannelli già completi di vegetazione, o con specie vegetali piantumate al suolo a sviluppo rampicante, ancorate direttamente alla superficie dell'edificio o altro manufatto edilizio (barriere fonoassorbenti e altri manufatti autoportanti, muri e recinzioni, ecc.) oppure supportate da reti, graticci o cavi ancorati alle facciate o strutture che siano parte integrante della chiusura verticale. La scelta delle essenze vegetazionali sarà valutata in sede di presentazione del progetto.
7. In merito alle facciate di edifici nella città storica o di interesse storico si rinvia agli articoli III.V.5 e III.V.14.

Art. III.V.3 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

- 1. La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà essere consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi, anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.
- 2. Le tende dei balconi di un edificio, anche se relativi a più unità immobiliari, devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Non è ammessa la chiusura di balconi.
- 3. Per la chiusura di logge in un edificio plurifamiliare deve essere presentato un progetto relativo al complessivo edificio.
- 4. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati in qualunque spazio praticabile ove sussista pericolo di caduta. In particolare, devono presentare notevole resistenza agli urti e alla spinta in conformità alle leggi e alle norme vigenti in materia e non devono essere scalabili. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza purché coerenti con la tipologia dell'edificio e il contesto ambientale.
- 5. La nuova realizzazione di balconi o aggetti fruibili dovrà in ogni caso prevedere la disposizione di parapetti anti caduta, in grado di sostenere spinte o urti conformi con quelli previsti nelle specifiche norme in materia. Tale condizione è richiesta sia per gli elementi costituenti i parapetti che per i collegamenti con le strutture degli aggetti.

Art. III.V.4 Allineamenti

- 1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici e la distanza minima dalle strade, lungo le strade di categoria F o non classificate, la progettazione delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni edilizie, attuate tramite demolizione e successiva ricostruzione, potrà avvenire nel rispetto degli allineamenti su strada preesistenti.

2. Nel territorio urbanizzato, ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici e la distanza minima dalle strade, la progettazione e realizzazione di nuove costruzioni e di ristrutturazioni edilizie, attuate tramite demolizione e successiva ricostruzione, potrà avvenire nel rispetto degli allineamenti su strada prevalenti tra edifici della medesima tipologia ovvero per edifici aggregati.
Per motivi estetici, funzionali, ambientali e di sicurezza del traffico, può essere imposta dal Comune, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore.
3. Gli spazi liberi di progetto dovranno essere opportunamente sistemati con pavimentazioni e verde, in modo da armonizzarsi con le superfici scoperte preesistenti e confinanti.
4. Le recinzioni devono essere costruite nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti preesistenti salvo che per motivate, comprovate e diverse esigenze.

Art. III.V.5 Piano del colore

1. Relativamente agli interventi compresi nel centro storico si ritiene di fondamentale importanza porre particolare attenzione al tema della quinta urbana e della percezione dei fronti prospicienti le strade, mentre per l'area periurbana è essenziale verificare il contesto immediato meno compromesso.
2. Per gli interventi di recupero e tinteggio delle facciate dei fabbricati del centro storico, nei nuclei e strutture insediative storiche e per il patrimonio di interesse storico nel territorio urbano e rurale tutelato dal PUG, si richiede che la proposta progettuale sia basata su un percorso di conoscenza, caratterizzato da un'analisi storico-documentale riguardante le componenti materiche dell'edificio.
3. In merito alle cromie di riferimento si rimanda anzitutto all'Allegato 11. – Piano del colore. sia per i tinteggi che per gli smalti da utilizzare per i serramenti esterni e per gli elementi metallici, allegato al presente Regolamento Edilizio. Si richiede che, in sede di proposta progettuale, le campionature delle scelte cromatiche siano sottoposte all'attenzione del tecnico comunale incaricato che durante l'eventuale sopralluogo potrà verificare le cromie selezionate per l'intervento.
4. La proposta progettuale di restauro cromatico e materico dovrà includere, laddove presente, anche la porzione di portico facente parte dell'edificio oggetto di intervento, ovvero della muratura interna e della porzione di soffitto compresa nell'unità; per entrambe si dovrà procedere con una campagna di campionature cromatiche.
5. Le caratteristiche dei materiali da utilizzare per gli edifici storici dovranno essere le seguenti:
 - a INTONACI. Gli intonaci storici originari dovranno il più possibile essere mantenuti in situ, verificati ed eventualmente integrati con rappezzature di malta con impasto simile all'originale, esente da cemento o resine e senza utilizzo di reti porta intonaco. Nel caso di intonaci cementizi si suggerisce la loro rimozione e il rifacimento anche ricorrendo ad intonaco performante.
 - b TINTEGGI. Si suggerisce di utilizzare tinte a BASE CALCE o a fronte di problematiche di supporti esistenti incongrui ma da conservare a base cementizia, ai SILICATI DI POTASSIO.
 - c SMALTI. I serramenti esterni in legno (scuri, portoni, ecc.) potranno essere verniciati con prodotti ACRILICI, preferibilmente a BASE ACQUA, satinati. Analogamente gli elementi metallici presenti in facciata (inferriate, roste, mensole, ecc.), incluse le vernici del tipo MICACEO su elementi storici originari.
6. I progetti relativi al restauro/ripristino della facciata dovranno essere corredati dai seguenti elaborati:
 - a documentazione storica -critica, che comprenda sia le relazioni col contesto, urbano o rurale, sia l'analisi delle fasi evolutive-trasformative del singolo manufatto, sia la specifica delle tecniche e dei materiali impiegati originariamente ed ancora presenti;
 - b rilievo dello stato di conservazione della facciata e dei suoi elementi costitutivi, in scala 1:100 o 1:50 e Relazione descrittiva stato di fatto;
 - c documentazione fotografica generale e di dettaglio, che comprenda parte della quinta urbana di appartenenza e che comunque possa rendere chiara la situazione del contesto immediato;
 - d elaborati grafici di progetto, alla scala 1:100 o 1:50, inerenti alla rappresentazione delle soluzioni cromatiche da realizzare e Relazione descrittiva di progetto.
7. Le unità edilizie esterne al Sistema storico-architettonico, con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo.

8. Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono rifarsi al Piano del colore di cui all'Allegato 11, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
9. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, non risultino estese almeno all'intera facciata.

Art. III.V.6 Coperture degli edifici

1. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
2. Nel territorio agricolo, i nuovi edifici dovranno avere una forma semplice, di norma a pianta rettangolare, senza elementi in aggetto quali balconi, salvo parere favorevole espresso dalla CQAP, o bow-window. La copertura deve essere a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale senza abbaini o terrazzini incassati, e con manto di copertura preferibilmente in laterizio. Sono ammesse coperture e manti di copertura realizzati con tecniche e materiali diversi, nel caso si tratti di edifici specialistici o di forma o dimensioni particolari quali stalle, silos, edifici di grandi dimensioni. Per completezza si rimanda ai contenuti dell'allegato 5 al presente Regolamento 'Caratteri ed inserimento paesaggistico degli edifici/manufatti edilizi'.
3. Nel territorio rurale per interventi di Manutenzione straordinaria b), Restauro scientifico c), Restauro e risanamento conservativo d), Ristrutturazione edilizia f) non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini esistenti).
4. La progettazione dei tetti verdi, deve assicurare massima compattezza ed aggregazione della componente impiantistica al fine di destinare la quota di superficie più ampia possibile alla copertura verde. I tetti verdi devono essere progettati e realizzati secondo le indicazioni della normativa tecnica vigente ed in particolare della norma UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".
5. Il verde pensile "alberato" deve essere realizzato coerentemente con la norma UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde" e con le Linee guida dell'Ispra "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico". Esso deve prevedere uno strato culturale con spessore minimo pari a 1 m, la messa a dimora di vegetazione arborea nella misura minima di 1 esemplare ogni 100 mq di superficie, cespugli e piante tappezzanti idonee a esercitare una azione di regolazione del ciclo dell'acqua, del microclima urbano e di assorbimento degli inquinanti atmosferici.

Art. III.V.7 Illuminazione pubblica

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della LR 19/2003 e della direttiva applicativa di cui alla DGR n. 1732/2015 e ss.mm. e ii..
2. La collocazione delle cabine di trasformazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo. La realizzazione delle cabine secondarie di trasformazione e degli impianti per la derivazione d'utenza è sempre consentita in tutti gli ambiti, anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.
3. Il soggetto gestore del servizio di pubblica illuminazione fornisce i dati di base circa le possibilità delle connessioni alla rete d'illuminazione pubblica, la potenza delle cabine elettriche, i punti di consegna per gli allacciamenti in serie. Ogni qual volta si proceda alla posa di nuovi impianti o si effettuino manutenzioni dell'esterno degli edifici pubblici vanno rimosse tutte le componenti degli impianti desueti, avendo cura di riparare eventuali lacune di intonaco, ecc., eliminando anche i pali che non sorreggono più corpi illuminanti.

Art. III.V.8 Griglie ed intercapedini

1. Fuori dagli allineamenti delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La larghezza massima delle intercapedini interrato, nel suolo pubblico o privato, non può superare 1,20 m. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.

Art. III.V.9 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali e comunque installando apparecchi non direttamente visibili dagli spazi pubblici.
2. In particolare, per quanto attiene alla posa in esterno degli edifici di unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari, deve osservarsi la seguente normativa:
 - a nei centri storici, nei nuclei storici, nelle strutture insediative storiche e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, a meno di comprovata impossibilità di collocarli altrove, è vietata la posa su facciate o prospetti piani e lineari e coperture direttamente visibili dagli spazi pubblici, sotto portici e bow windows.
E', altresì, ammessa la collocazione di tali unità, opportunamente schermate, sui balconi. La collocazione di questi impianti deve avvenire verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Qualora collocati su facciate dovranno essere provvisti di schermature con griglie tinteggiate dello stesso colore dell'edificio.
 - b nel rimanente territorio comunale è vietato, a meno di comprovata impossibilità, utilizzare le facciate degli edifici e le coperture direttamente visibili dagli spazi pubblici. Ove possibile, è preferibile la posa su balconi o coperture; in caso di più unità immobiliari, occorre scegliere la medesima ubicazione o l'utilizzo di opportuni accorgimenti quali la stessa colorazione dei mantelli esterni.
3. Le canne fumarie dovranno esse posizionate nelle facciate secondarie. In caso di più unità è preferibile l'installazione di un impianto centralizzato. Nei centri storici, nei nuclei storici, nelle strutture insediative storiche e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo dovranno essere realizzate in rame.
4. Per quanto attiene alla posa in esterno di antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari in edifici costituiti da più unità immobiliari, devono essere adottate soluzioni di tipo centralizzato (condominiali).

Devono altresì essere osservate le seguenti norme:

- a gli apparati di ricezione installati all'esterno degli edifici dovranno essere collocati esclusivamente sulla copertura a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Sono vietate le installazioni su balconi o terrazze non di copertura;
 - b l'ingombro degli apparati dovrà essere il più ridotto possibile, presentare una colorazione mimetica, essere privo di logotipi;
 - c nei centri storici, nei nuclei storici, nelle strutture insediative storiche e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo ove possibile, è preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici e adottando soluzioni centralizzate.
5. L'adeguamento alle previsioni di cui sopra è obbligatorio nel caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e nel caso di interventi su edifici vincolati qualora riguardino intere unità edilizie.
Nel caso di interventi parziali, o riguardanti la singola unità immobiliare, l'adeguamento è obbligatorio per l'ambito di intervento.

6. Per quanto attiene alle norme sulle antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari l'adeguamento è altresì obbligatorio nei seguenti casi:
 - a rifacimento totale dell'impianto;
 - b manutenzione straordinaria della copertura dell'edificio.
7. Qualora l'installazione degli apparati tecnologici avvenga in contrasto con le previsioni della presente norma è possibile, per ragioni di decoro, l'adozione di ordinanza ai sensi di legge.

Art. III.V.10 Serramenti esterni degli edifici

1. Ai fini del presente regolamento si chiamano serramenti quelle strutture mobili che servono a chiudere le aperture lasciate nei fabbricati per uso d'ingresso o per dar passaggio ad aria e luce. Secondo i vani cui sono destinati si distinguono in serramenti esterni e serramenti interni.
2. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate, le seguenti indicazioni:
 - a le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
3. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.
4. I serramenti devono essere realizzati/sostituiti e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
5. Se non diversamente previsto dal parere della CQAP, i serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere coordinati uniformemente per ogni edificio. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio devono avere disegno e colore unitari, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore e materiale diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio.
6. Nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione e in ogni caso negli alloggi accessibili di edilizia residenziale convenzionata, occorre predisporre un progetto per l'automazione dei serramenti esterni, o altri accorgimenti per favorire l'autonomia delle persone con disabilità.
7. Nei centri storici, nei nuclei storici, nelle strutture insediative storiche e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo i materiali da utilizzarsi sono i seguenti:

sono consentiti solo serramenti esterni coerenti con la tipologia del fabbricato e realizzati in legno o in metallo verniciato. Non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato, pvc o similari.

Art. III.V.11 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Per le insegne commerciali, i mezzi pubblicitari e gli impianti di pubblicità e propaganda all'interno del perimetro dei centri/nuclei storici/strutture insediative storiche si rimanda all'Allegato 10 al presente Regolamento.

Le vetrine, le insegne, l'arredo interno di negozi ed esercizi commerciali, qualora rivestano valore artistico culturale e testimoniale, possono essere assoggettati ad obbligo di conservazione e ripristino.
2. Le tende esterne in aggetto destinate a proteggere dal sole devono essere applicate in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e poste in opera a regola d'arte. In una stessa unità edilizia le tende devono, in tutte le aperture protette, armonizzarsi per forma, dimensione, impostazione, colore e materiali. Le tende a protezione di negozi e botteghe con aperture ad arco devono essere in armonia e tali da non alterare le linee architettoniche.

3. L'installazione o modifica di tende e frangisole da richiedersi tramite istanza al SUAP, è soggetta ad autorizzazione nel caso in cui aggettino su suolo pubblico.
4. L'installazione di tende esterne, anche su suolo privato, è subordinata inoltre alle condizioni che esse siano collocate in modo da non nascondere targhe stradali per la denominazione delle vie, cartelli indicatori di viabilità, semafori, numeri civici, e non disturbino la circolazione.
5. Nessuna tenda, o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali, ecc.
6. Rientrano all'interno della definizione di tenda l'installazione di elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili, o frangisole, applicate ad edifici o su supporto autonomo; installazione di elementi mobili di copertura orizzontale e/o verticale a corredo delle aperture di un edificio.
7. Le tende esterne, insegne d'esercizio o pannelli devono essere posizionati ad altezza minima di 2,50 m, al di sotto lo spazio deve essere lasciato libero. Qualora non sia possibile, gli elementi sporgenti devono essere adeguatamente segnalati per evitare che possano essere fonte di pericolo per persone non vedenti e/o ipovedenti, fatto salvo quanto previsto dall'allegato 10.
8. Gli espositori mobili (posizionati solo nell'orario di esercizio dell'attività) devono essere collocati in maniera da non intralciare il pubblico passaggio, lasciando libero un passaggio di almeno 150 cm, con un minimo di 90 cm per restringimenti puntuali. Qualora siano elementi sporgenti sospesi a parete questi dovranno essere adeguatamente segnalati.
9. E' consentita esclusivamente ai titolari delle attività di Tabaccheria autorizzate dai Monopoli di Stato, nonché ai titolari di Farmacie, la collocazione dei distributori automatici sulla parete prospettante gli spazi pubblici e adiacente alla vetrina. L'installazione deve avvenire in maniera da non intralciare il pubblico passaggio, lasciando libero un passaggio di almeno 150 cm, con un minimo di 90 cm per restringimenti puntuali. Nella Città Storica (art. 3.6 Norme) tale collocazione è consentita unicamente nel vano vetrina, con caratteristiche adeguate al contesto tutelato, da valutare da parte degli uffici competenti in sede di autorizzazione.

Art. III.V.12 Cartelloni pubblicitari

1. La regolamentazione degli impianti pubblicitari trova trattazione nel Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria.
2. Il Comune, attraverso gli Uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quei cartelli o apparecchi per la circolazione pubblica, per altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza ed al decoro dell'ambiente urbano, dandone preventiva comunicazione ai Titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Art. III.V.13 Muri di cinta

1. I muri di cinta di qualunque tipo, quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale, sono regolati principalmente da quanto contenuto nell'art. 16 del nuovo Codice della Strada (D.lgs. 285/1992) e nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (DPR 495/1992).
2. In corrispondenza dell'accesso, i muri di cinta devono prevedere gli allestimenti necessari per l'installazione di numero civico, campanelli, citofono, videocitofoni, cassette postali e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.
3. I muri di cinta devono avere un aspetto decoroso, essere armoniosamente inseriti nel circostante contesto ambientale. È fatto divieto dell'uso di filo spinato e/o di qualsiasi altro materiale che per forma possa costituire pericolo, unitamente a quello di cavi elettrici di qualunque tensione. Gli stessi non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione. In tutte le zone del territorio urbano, i muri di cinta, se intonacati, dovranno, essere tinteggiati congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza.
4. L'altezza massima dei muri di cinta dovrà essere:
Prosiciente la strada: non ammessi
Tra proprietà private: : m. 1,80

- 5 Non è consentito mantenere addossate alle cancellate tavole, lamiere, laminati plastici, rivestimenti in laterizi forati ad eccezione di vegetazione rampicante o canniccio o pareti verdi.

Art. III.V.14 Beni culturali e edifici storici

1. Si definiscono beni culturali ed edifici storici tutti i fabbricati che sono individuati dal piano urbanistico generale di valore storico-architettonico e storico culturale testimoniale, siano essi inclusi nel centro storico o ricadano nel restante territorio urbano o nel territorio rurale.
2. Oltre a quanto precisato per gli interventi di recupero delle facciate del patrimonio storico all'articolo III.V.5 (Piano del colore) del presente Regolamento Edilizio, si riportano alcuni requisiti richiesti negli interventi di efficientamento energetico dei fabbricati storici con particolare riferimento a:

a Esecuzione del cappotto termico.

Sulla base delle caratteristiche morfologiche, di ubicazione dell'edificio, decorative, volumetriche, della prestazione energetica finale necessaria, del comportamento fisico e chimico delle pareti esistenti, lo strato isolante potrà essere di tre tipologie:

- strato isolante esterno;
- strato isolante interno;
- intonaco termoisolante.

L'isolamento esterno, poiché estremamente invasivo, non dovrà essere utilizzato in presenza di ornati ed elementi decorativi di particolare pregio, ma unicamente in casi di particolare semplicità degli ornati, ad esempio in presenza dei soli marcapiani, cornici rettifiche delle finestre e cornici sottogronda a disegno semplice, previa valutazione da parte della CQAP. Le caratteristiche dei materiali isolanti dovranno essere compatibili con quelle citate delle murature tradizionali (ad esempio un materiale isolante a celle aperte).

Nel caso in cui risulti impossibile l'applicazione di un cappotto esterno, causa vincoli architettonici sulla facciata dell'immobile, come anche la presenza di strati di finitura differenti dall'intonaco (es. materiali lapidei, presenza di porzioni faccia a vista o ornato complesso) dovrà essere valutata l'applicazione di uno strato isolante all'interno dell'edificio. In questo caso dovrà essere preventivamente verificata, con opportuni saggi, l'assenza di apparati decorativi interni e allo stesso tempo dovranno essere mantenute le morfologie delle bucatore, ad esempio le strombature delle finestre. Relativamente a questa seconda soluzione, per limitare la riduzione della superficie utile si potrà ricorrere a materiali isolanti dotati di elevate prestazioni termiche con spessori ridotti a condizione che siano perfettamente compatibili con le peculiarità termoigrometriche dell'involucro edilizio soggetto all'intervento, come per la soluzione esterna.

In casi di rifacimento degli intonaci poiché cementizi e nell'impossibilità di ricorrere ai sistemi a cappotto sopra descritti potrà essere valutata l'esecuzione di intonaci termoisolanti a base di calce idraulica naturale (NHL5) e/o aerogel.

Non potranno essere realizzati rivestimenti su facciate a filo marciapiede, poiché si tratterebbe di occupazione di suolo pubblico, viepiù se inseriti in una cortina continua di edifici.

Non saranno inoltre ammessi interventi che per ovviare al problema dell'occupazione di suolo pubblico con relativa riduzione dei marciapiedi, prevedano il montaggio dei pannelli dalla quota del primo solaio.

b Installazione di pannelli fotovoltaici e/o solari termici in copertura.

In conformità con quanto disciplinato dalla normativa sovraordinata e dal PUG, si precisa quanto segue:

CENTRI STORICI NUCLEI E STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE

Compatibilmente con l'orientamento delle falde dovranno essere inseriti su quelle meno visibili dai punti di vista di massima visibilità urbana*, preferendo l'utilizzo di moduli fotovoltaici di cromia similare al manto di copertura sul quale vengono posati e, in generale, in continuità con il contesto storico circostante.

() per punti di vista di massima visibilità urbana si intendono i luoghi prevalentemente pubblici o di uso pubblico dai quali l'edificio e le sue coperture risultano maggiormente percepibili.*

I pannelli da installare dovranno essere:

- di tipo integrato o in appoggio al manto di copertura, di colore simile a quello del manto di copertura di riferimento

Nella disposizione dei pannelli si dovrà necessariamente mantenere una fascia libera in corrispondenza dei bordi perimetrali, dove dovrà essere mantenuto il manto esistente (coppi, tegole, ecc.), nel contempo la porzione coperta con pannelli dovrà essere contenuta internamente al perimetro delle murature dell'involucro edilizio.

La disposizione planimetrica e l'assemblaggio dovranno costituire figure piane semplici, quali il rettangolo o il quadrato, evitando riseghe e disposizioni irregolari.

Dovranno essere privi di cornici, massimizzando la superficie vetrata delle celle fotovoltaiche che dovrà essere del tipo antiriflesso.

Non sono ammessi pergolati e tettoie con pannelli fotovoltaici e/o solari termici nell'area di pertinenza degli edifici.

Quando il manto è in coppi sarà ammissibile anche la posa di coppi fotovoltaici.

EDIFICI STORICI DIFFUSI IN AMBITO URBANO E IN TERRITORIO RURALE

Compatibilmente con l'orientamento delle falde, dovranno essere inseriti su quelle meno visibili dalla strada e dagli accessi al lotto.

Nella disposizione dei pannelli si dovrà necessariamente mantenere una fascia libera in corrispondenza dei bordi perimetrali, dove dovrà essere mantenuto il manto esistente (coppi, tegole, ecc.), nel contempo la porzione coperta con pannelli dovrà essere contenuta internamente al perimetro delle murature dell'involucro edilizio.

I pannelli da installare dovranno essere:

- di tipo integrato o in appoggio al manto di copertura, di colore simile a quello del manto di copertura di riferimento

La disposizione planimetrica e l'assemblaggio dovranno costituire figure piane semplici, quali il rettangolo o il quadrato, evitando riseghe e disposizioni irregolari.

Dovranno essere privi di cornici, massimizzando la superficie vetrata delle celle fotovoltaiche che dovrà essere del tipo antiriflesso.

Quando il manto è in coppi sarà ammissibile anche la posa di coppi fotovoltaici.

Art. III.V.15 Cimiteri monumentali e storici

1. Le norme tecniche per la progettazione, costruzione e manutenzione delle sepolture private sono contenute nei Regolamenti specifici.
2. Ogni intervento edilizio da eseguirsi internamente ai cimiteri è soggetto alla presentazione del titolo edilizio necessario in relazione al caso di specie ovvero all'approvazione di progetto di opera pubblica e al preventivo parere favorevole da parte della Soprintendenza.
3. Negli interventi ricadenti all'interno di aree cimiteriali sono da perseguire i seguenti obiettivi:
 - a il mantenimento in uso del monumento con funzioni legate alla sepoltura e alla celebrazione della memoria singola e collettiva, nel rispetto della programmazione d'uso delle sepolture a rotazione;
 - b la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico-documentario raccolto nel cimitero;
 - c la tutela e la conservazione delle strutture architettoniche di pregio storico e/o artistico;
 - d il mantenimento dei caratteri architettonico-tipologici della parte storico-monumentale nel suo insieme e dei singoli manufatti;
 - e la regolamentazione degli interventi sulle pavimentazioni esterne e sulla vegetazione per la riqualificazione ambientale degli spazi aperti interni al cimitero;
 - f la regolamentazione degli interventi sull'edificato esistente o di nuova realizzazione;
 - g l'ottimizzazione nella gestione programmata delle sepolture esistenti e progettate;
 - h il miglioramento della sicurezza e dell'accessibilità anche ai fini della conformità alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche (Legge 13/1989);
 - i l'adeguamento dei servizi al pubblico, dimensionati ai livelli standard previsti dalle normative vigenti;
 - j l'individuazione delle funzioni d'uso compatibili con quella funeraria.

Art. III.V.16 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel DM 6792/2001 ("Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade") e nella legge 13/1989 ("Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati").
2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla norma di settore.
3. Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

Art. III.V.17 Corretto inserimento paesaggistico

1. Per corretto inserimento paesaggistico si intende la modalità con la quale le trasformazioni sono previste, progettate e attuate perché possano stabilire adeguate relazioni percettive con i paesaggi nei quali ricadono, evitando la cancellazione o la riduzione dei loro segni e dei loro caratteri qualificanti, nonché contribuendo alla loro messa in valore.
2. Nell'Allegato 5 sono definiti i criteri da seguire nella progettazione degli interventi nel territorio rurale e nella città della produzione, con riferimento alla seguente metodologia:
 - a definizione del contesto di riferimento progettuale della trasformazione proposta;
 - b individuazione delle relazioni tra l'intervento e il contesto di riferimento progettuale dal punto di vista fisico-morfologico e percettivo,
 - c verifica di congruità o interferenza con i segni e i caratteri qualificanti del contesto;
 - d illustrazione e motivazione delle soluzioni progettuali adottate, eventualmente in riferimento alle opere di mitigazione proposte, sotto il profilo del corretto inserimento della trasformazione e dell'eventuale grado di reversibilità dell'intervento e le eventuali scelte aventi funzionalità ecologica ed ecosistemica.

Art. III.V.18 Appostamenti fissi e altane per la caccia

1. Gli appostamenti fissi ed altane per la caccia sono collocabili nel territorio rurale, in zone compatibili con la legislazione vigente in materia venatoria, in materia di tutela ambientale, con gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale regionale e sub regionale e con gli atti regolamentari delle autorità pubbliche territorialmente competenti.
2. Limiti e condizioni degli interventi:
 - Distanze: la collocazione delle strutture temporanee in area agricola soggiace alla "Regolamentazione degli appostamenti di caccia e modalità di rilascio delle autorizzazioni" (LR 8/1994 artt. 52 e 53) per quanto attiene alle distanze minime da rispettare dagli immobili, dalle strade nonché tra appostamenti contigui.
 - Dimensioni: le piattaforme sopraelevate e le eventuali sovrastanti cabine dovranno avere:
 - $St_{max} \leq 5,00 \text{ mq}$;
 - $H \text{ (altezza massima)} \leq 2,40 \text{ m}$
 - Per la loro realizzazione non saranno ammessi sbancamenti, terrazzamenti, altre tipologie di movimento di terreno o altre operazioni che modifichino lo stato dei luoghi o del paesaggio.
3. l'intervento è soggetto ad Autorizzazione Regionale di durata quinquennale.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. III.VI.1 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con limitate capacità motorie, visive ed uditive, la progettazione ed esecuzione di trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono dedicare particolare attenzione in riferimento alle disposizioni di legge nazionali e regionali ispirandosi ai criteri di Progettazione Universale di cui all'art. 2 della Convenzione ONU sui Diritti delle Persone con Disabilità ratificata con Legge 18/2009.

Nel caso di immobili assoggettati a vincoli storici o monumentali, dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo.

2. Il superamento delle barriere architettoniche, di cui all'art. 2 del DM 236/1989, è finalizzato a garantire l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.
3. In particolare, negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria e cambio di destinazione d'uso anche senza opere, di immobili destinati ad un pubblico utilizzo e/o esercizio privato aperto al pubblico, devono essere previste e realizzate soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; devono inoltre essere garantiti i requisiti di accessibilità, adattabilità, visitabilità, con le modalità e le caratteristiche previste dalle normative vigenti.
4. Per accessibilità si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.
5. Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale; può essere intesa come l'accessibilità differita nel tempo (in tale prospettiva tutto l'immobile deve poter essere reso accessibile). Si considerano interventi "a costi limitati" quelli nei quali la completa accessibilità viene ottenuta senza agire sulla parte strutturale e sugli impianti meccanici (soprattutto colonne di scarico).
6. Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta; può essere intesa come l'accessibilità applicata solo ad una parte dell'immobile.
7. In particolare, per edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico (sale per culto, riunioni, conferenze, spettacoli, ecc.) dovrà essere osservato quanto disposto dal DPR 503/1996 e la normativa tecnica di cui al DM 236/1989, nonché le seguenti disposizioni:

- a Sala. Almeno una sala dovrà essere visitabile ed utilizzabile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria/sensoriale, e, laddove non sussistente, si dovrà provvedere alla realizzazione di un servizio igienico dotato di antibagno, se non prospiciente su locali di disimpegno, accessibile e fruibile.

La sala o la zona comunque fruibile dovrà essere raggiungibile dall'esterno mediante percorsi continui, raccordati con rampe o con ascensore: sono consentiti i montascale solo nel caso di interventi su edifici esistenti e qualora le strutture e le esigenze di conservazione dettate dall'eventuale vincolo storico o monumentale non consentano le altre soluzioni; dovrà altresì essere dotata di stalli liberi, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alla sosta di sedie a rotelle, nel numero di almeno un posto per i primi cinquanta e di un posto per ogni successivi cento posti o frazione.

La postazione deve avere lunghezza non inferiore a 1,20 m, larghezza non inferiore a 1,10 m e spazio libero, anteriore o posteriore, di larghezza pari a quella dello stallone e di profondità non inferiore a 1,20 m. La pavimentazione deve essere orizzontale.

- b Rampe. L'eventuale differenza di quota tra esterno e interno deve essere raccordata tramite piani inclinati la cui pendenza deve attenersi al 5% - 6% per favorire l'autonomia della persona. Solo nell'impossibilità di prevedere tale accorgimento è consentita la pendenza dell'8%. Deve essere previsto esternamente un pianerottolo, che permetta la rotazione di una persona su sedia a ruote. A tal riguardo occorre fare riferimento alle prescrizioni del DM 236/1989. La rampa deve avere una larghezza di 150 cm. Devono essere interposti ripiani orizzontali di riposo ogni 10 metri, nel caso di rampe con inclinazione all'8%, o ogni 15 metri, nel caso di inclinazione del 5%.

Per rampe con un dislivello superiore di 50 cm deve essere previsto un parapetto di protezione verso il vuoto, che deve avere un'altezza minima di 100 cm ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di 10 cm ed essere dotato di un corrimano posto ad altezza tra 90 e 100 cm e, se è prevista la fruizione da parte di bambini, un ulteriore corrimano deve essere posto ad altezza compresa tra 65 e 75 cm. Il corrimano su parete piena o parapetto deve essere distante da questa almeno 4 cm.

Per rampe con un dislivello inferiore a 50 cm, e qualora non sia presente un parapetto di protezione, la rampa deve aver un cordolo di almeno 10 cm di altezza.

È consentito il superamento di un dislivello ottenuto tramite rampe inclinate per un massimo di 3,20 m; per superare dislivelli superiori è necessario prevedere altri sistemi di sollevamento, come ascensori, servoscala o piattaforme elevatrici.

- c Corrimano. Il corrimano va comunque collocato almeno su un lato della rampa inclinata quando il suo sviluppo longitudinale è uguale o maggiore di 200 cm e la pendenza non supera l'8%, oppure quando non esiste un'adeguata copertura dagli agenti atmosferici. Devono essere necessariamente previsti corrimano su entrambi i lati quando la larghezza della rampa è maggiore di 150 cm. Il corrimano deve essere facilmente afferrabile e pertanto dovrebbe avere, nel caso di un uso da parte di persone adulte, un diametro di 4-5 cm.

Nel caso di bambini è consigliabile utilizzare, ad altezza adeguata, un corrimano di diametro non superiore a 3 cm. Il materiale del corrimano dovrebbe avere caratteristiche antisdrucciolevoli ed essere piacevole al tatto come il legno duro e levigato, i rivestimenti plastici e termoplastici e le vernici antiscivolo.

- d Soglia d'ingresso. La soglia di ingresso non deve presentare un dislivello maggiore di 1,5 cm nel caso fosse di 2,5 cm deve avere sempre lo spigolo esterno arrotondato o tagliato a 45°, salvo particolari tutele. Qualora sia presente un dislivello minimo tra esterno ed interno, questo potrebbe essere risolto con l'inclinazione della soglia d'ingresso, con pendenza adeguata e non superiore all'8%.

- e Porte. Nel caso di doppia porta, o bussola d'ingresso, lo spazio interno minimo deve garantire il facile accesso anche ad una persona con disabilità motoria. Per il corretto dimensionamento occorre fare riferimento all'art. 8.1.1 del DM 236/1989. Le porte d'ingresso principali devono garantire una luce netta di minimo 90 cm, mentre le porte interne devono essere minimo 75 cm. Per luce netta si considera la larghezza utile di passaggio al netto dell'ingombro dell'anta mobile in posizione di apertura a 90° se a battente, o in posizione di massima apertura se scorrevole.

Sono da evitare le porte girevoli, anche se di ampie dimensioni.

Sono da preferirsi le porte scorrevoli con apertura automatica.

Se le porte sono realizzate in vetro, il vetro dovrà essere del tipo antinfortunistico sia all'urto che alla rottura e, al contempo, dovrà essere reso visibile (per persone ipovedenti) mediante inserti opachi o colorati.

Nel caso di porte ad apertura su chiamata (ossia chiuse all'esterno), vicino all'ingresso/i in posizione facilmente raggiungibile anche per persone di piccola statura, dovrà essere collocato un videocitofono avente pulsantiera con pulsanti di ampie dimensioni, o campanello, con indicazioni riportate in lettere, anche a rilievo, e braille.

- f Visitabilità condizionata. Negli edifici aperti al pubblico, in cui è presente la visitabilità condizionata, deve essere posto in prossimità dell'ingresso un apposito pulsante di chiamata, ad altezza massima di 140 cm da terra e dotato di targhetta in caratteri a rilievo e scritta braille. Il sistema di chiamata deve essere contrassegnato con il simbolo di "accessibilità condizionata" secondo il modello di cui all'Allegato B) del DPR 503/1996.

- g Biglietterie e casse automatiche dovranno essere accessibili. Le biglietterie dovranno prevedere almeno uno sportello con il piano del bancone posto a 90 cm da terra. Occorre fare attenzione alla presenza di divisori in vetro o plexiglass che possono creare riflessi e rendere difficoltosa la percezione e la visione dell'operatore interno, devono essere previsti tutti gli accorgimenti per favorire persone con disabilità uditiva. Nel caso di

biglietterie automatiche dovrà esserne prevista almeno una facilmente raggiungibile (per altezza, dimensione e forma) e utilizzabile da persone con disabilità fisiche e sensoriali. Dovrà essere previsto un adeguato spazio antistante alle casse automatiche per consentire l'accostamento frontale di una persona in carrozzina.

- h Somministrazione alimenti e bevande. Se sono previste zone di somministrazione alimenti e bevande, o con la presenza di un'area di distributori automatici, deve essere garantita l'accessibilità anche a persone con disabilità. Nel caso di impiego di distributori automatici dovranno essere accessibili ed usabili (per altezza, dimensione e forma) anche da persone con disabilità. Lo spazio antistante ai singoli distributori dovrà garantire la mobilità di una persona in carrozzina con eventuale accompagnatore. Nel caso di presenza area bar si vedano le prescrizioni successive.

- i Ulteriori prescrizioni per edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico destinati a servizi di ristorazione (bar, gelaterie, pub, fast food, pizzerie, ristoranti e mense).

Deve essere prevista una parte del bancone a 90 cm di altezza da terra fruibile da persone di bassa statura o su sedia a ruote. Qualora sia prevista la consumazione al banco, questo dovrà prevedere almeno una postazione accessibile e permetterne la consumazione anche a persone in carrozzina, prevedendo eventuali arretramenti dei tamponamenti verticali.

Espositori, banco frigo e scaffali, dove il servizio non è effettuato da personale addetto, dovranno essere accessibili e usabili anche da persone con disabilità, persone anziane e persone di bassa statura.

La disposizione di tavoli e sedie deve garantire il comodo passaggio delle persone e del personale impegnato nel servizio. Deve essere previsto almeno un passaggio di 90 cm che conduca dall'ingresso al bancone ad almeno un tavolo della zona consumazione e al servizio igienico. Deve essere inoltre garantito lo spazio necessario per una persona in carrozzina di effettuare le manovre di accostamento frontale al tavolo.

Nel caso di mense o locali self-service deve essere garantito il facile accesso e utilizzo a tutte le attrezzature self-service, con particolare attenzione alle larghezze delle corsie, che non dovranno avere larghezza inferiore a 90 cm. Dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti utili per consentire la fruibilità degli spazi interni in particolare per le persone con disabilità fisica e sensoriale.

- j Impianti sportivi pubblici e privati. Gli impianti sportivi devono consentire la partecipazione e l'attività per tutti, garantendo in particolare la fruizione e l'usabilità degli spazi a persone con disabilità mediante la predisposizione di spazi ed attrezzature idonee nel rispetto delle specifiche normative vigenti.

Ogni impianto sportivo pubblico o privato deve essere dotato di almeno uno spogliatoio accessibile e dotato di porta apribile verso l'esterno. Tutti gli elementi accessori in esso contenuti devono essere posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati da persone diversamente abili.

Ogni impianto sportivo pubblico o privato deve altresì essere dotato di almeno una cabina doccia accessibile per ogni sesso. La cabina dovrà essere dotata di porta apribile verso l'esterno, nonché di tutti gli elementi accessori posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati anche da persone con disabilità.

Le tribune e gli altri spazi riservati destinati al pubblico devono prevedere, in zona che garantisca una buona visibilità delle manifestazioni cui l'impianto è destinato, posti riservati e accessibili a persone con disabilità, in numero e con dimensioni così come previsto dalle normative vigenti.

- k Attività in campo sanitario. In ragione della destinazione d'uso, fatte salve le diverse disposizioni di settore, le unità immobiliari che siano sedi di nuove attività private sociali in campo sanitario (ambulatori medici, dentistici, ecc.), assistenziale, devono avere gli ambienti accessibili oltre ad un servizio igienico accessibile.

- l Aziende soggette al collocamento obbligatorio. Negli edifici sedi di aziende o imprese soggette a collocamento obbligatorio, il requisito dell'accessibilità si considera soddisfatto se è possibile accedere, secondo le prescrizioni del presente regolamento ove più restrittive rispetto alle norme nazionali, a tutti i settori produttivi, agli uffici amministrativi e ad almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici. Deve essere sempre garantita la fruibilità delle mense, degli spogliatoi, dei luoghi ricreativi e di tutti i servizi di pertinenza. La presente norma si applica anche in tutte le variazioni di destinazione o di passaggio dell'azienda tra quelle soggette a collocamento obbligatorio.

- m Posti auto pertinenziali. Nei nuovi edifici serviti da vani scala condominiali con più di dieci autorimesse o posti auto, deve essere previsto un ulteriore spazio a parcheggio ad uso condominiale delle dimensioni di 3,20 x 5 m per gli eventuali disabili. Tale posto auto deve essere ubicato in prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.

- n Deroghe agli obblighi in materia di distanze dai confini. Le opere relative all'abbattimento delle barriere architettoniche (ascensori, piattaforme elevatrici, rampe, ecc.) possono essere autorizzate in deroga alle distanze dai confini, ferme restando le prescrizioni del Codice Civile ed i diritti di terzi e con l'obbligo di ricercare la miglior ambientazione ed inserimento nel contesto e nel maggior rispetto dei caratteri stilistico-architettonici dell'edificio. La possibilità di deroga in materia deve essere richiesta mediante apposita relazione tecnica redatta dal progettista che documenti e giustifichi la reale impossibilità di osservanza delle distanze dai confini.

Art. III.VI.2 Serre bioclimatiche

1. Si definisce serra solare o bioclimatica lo spazio (vedasi Art. A1.8_h9), addossato o integrato all'edificio, ottenuto anche mediante la chiusura con vetrata completamente trasparente (fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto) di logge, terrazze o intercapedini, finalizzato unicamente al risparmio energetico e conforme alle seguenti prescrizioni:
 - a a deve essere progettato in modo armonico con l'organismo edilizio e addossato o integrato alle facciate con esposizione sud $\pm 45^\circ$;
 - b deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotato di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
 - c deve rispettare quanto previsto in materia di distanze dai confini e tra edifici, senza riduzioni;
 - d deve avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
 - e non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o temporanea, luoghi di lavoro, ecc.);
 - f deve essere realizzato in adiacenza a locali riscaldati;
 - g la superficie netta della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;
 - h i locali retrostanti devono mantenere il prescritto rapporto di illuminazione e aerazione naturali;
 - i nelle nuove costruzioni i diversi componenti l'edificio, indipendentemente dalla presenza della serra solare, devono comunque rispettare i requisiti previsti dalla normativa in materia di efficienza energetica.
2. Le serre solari così definite, si considerano vani tecnici e sono pertanto escluse dal computo della superficie utile ed accessoriata.
3. Le serre bioclimatiche non sono ammesse nei centri storici, nuclei e strutture insediative storiche.
4. La relazione e gli elaborati tecnici devono:
 - a certificare la specifica finalità del risparmio energetico valutando il guadagno energetico, calcolato secondo le vigenti norme UNI EN ISO, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra solare (Q). Deve essere pertanto verificato: $(Q_0 - Q)/Q_0 > 25\%$;
 - b esplicitare, anche attraverso schemi grafici, il comportamento del sistema nelle diverse configurazioni (estiva, invernale, notturna, diurna).
- 5 L'installazione di serre bioclimatiche è assoggettata a CILA.

Art. III.VI.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. I pannelli solari e fotovoltaici possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree di pertinenza che non risultino essere tutelati dal vigente strumento urbanistico o da leggi statali o regionali, è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti

rinnovabili mediante installazione di pannelli solari e fotovoltaici nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio e delle relative aree di pertinenza e del paesaggio.

3. Per l'installazione su edifici della città storica si rimanda all'art. III.V.14 del presente regolamento.

Art. III.VI.4 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. In merito alle coperture si rimanda all'art. III.V.6 del presente regolamento.
2. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. È consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate, salvo diversa disposizione dell'ente gestore. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.
4. Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

Art. III.VI.5 Strade e passaggi privati e cortili

1. Negli interventi sulle pertinenze dei nuovi edifici occorre garantire una buona visibilità all'interno degli androni nelle ore notturne con impianto di illuminazione adeguato, avendo cura di non creare zone d'ombra; pavimentare i passaggi pedonali d'uso pubblico con materiali antisdrucciolo; adottare sistemi per il drenaggio sostenibile delle acque superficiali.
2. Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti trattare le eventuali chiusure degli androni (passaggi di uso pubblico dalla strada a giardini, cortili o corti interni agli edifici) con elementi che non impediscano la visione delle parti interne.
3. Si richiama quanto previsto agli art. III.II.1.6 e III.II.1.7 del presente regolamento.

Art. III.VI.6 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine o i cortili minori sono spazi minuti circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondazioni dell'edificio condominiale che non rientrano nella definizione dell'art. III.V.8, ma di dimensioni tali da essere comunque fruibili e accessibili per la manutenzione. Sono destinati prevalentemente a dare aria e luce a locali secondari quali bagni, disimpegni, servizi, sono qualificati come "bene comune", e devono essere quindi mantenuti in adeguate condizioni igienico-sanitarie.
2. In tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione da attuarsi con demolizione e ricostruzione, la realizzazione di chiostrine o pozzi luce è consentita al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente locali di servizio.
3. Le chiostrine, pozzi di luce e cavedi devono rispettare le seguenti caratteristiche:
 - a rispettare la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice Civile;
 - b avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
 - c essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.
4. Possono essere utilizzati come recapiti di emissioni a parete esclusivamente cavedi "ventilati", ovvero dotati di aperture in corrispondenza della sommità e del piano campagna, al fine di consentire il ricambio della colonna d'aria presente al loro interno grazie ai moti convettivi.

Art. III.VI.7 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Si rimanda all'art. III.V.8 del presente regolamento.

Art. III.VI.8 Recinzioni

1. Si rimanda all'art. III.II.1.10 del presente regolamento.

Art. III.VI.9 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Si rimanda agli articoli del Capo I e VI del Titolo III del presente regolamento.

Art. III.VI.10 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Si rimanda agli articoli dei Capi II e III del Titolo III del presente regolamento.

Art. III.VI.11 Piscine

1. Le piscine scoperte, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite secondo quanto previsto dalle Norme di PUG. Il progetto, in particolare in territorio rurale, dovrà riservare grande attenzione all'inserimento paesaggistico. A tal fine è preferibile la realizzazione di biolaghi o biopiscine. Anche in caso di realizzazione di piscine tradizionali, sono da utilizzare finiture che consentano un migliore inserimento ambientale come percorsi e pavimentazioni adiacenti in pietra locale o legno e simili.
2. La realizzazione delle piscine è collegata alla sussistenza di un fabbricato al cui uso risulti funzionale. Non è pertanto ammissibile la costruzione di piscine in presenza di soli fabbricati di servizio o in assenza di fabbricati.
3. Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, piscine di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
4. La realizzazione delle suddette piscine è soggetta a titolo edilizio di cui alla LR 15/2013 e deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
5. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare, per quanto possibile, l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
6. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo.

Art. III.VI.12 Altre opere di corredo agli edifici

1. Legnaia, deposito attrezzi da giardino, deposito biciclette: si definiscono legnaia, deposito attrezzi da giardino, deposito biciclette, i manufatti pertinenziali di modeste dimensioni, dotati di apparati fondali strettamente necessari, con struttura in legno e copertura a falde. La Superficie max potrà essere utilizzata una sola volta per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascuna area cortilizia di edificio condominiale.

Tali manufatti non sono ammessi nella Città Storica (art. 3.6 e seguenti Norme).

PARAMETRI:

H max = ml 2,50 al colmo

Superficie max = mq 8,00

Dcp (distanza dai confini di proprietà) = ml 1,50

Dcs (distanze dalle strade) = ml 3,00

La realizzazione di tali manufatti è da considerarsi attività edilizia libera, visto il Glossario approvato con D.M. 02/03/2018.

2. Ricovero per cani e altri animali da cortile: si definiscono ricoveri per cani ed altri animali da cortile e compagnia i manufatti destinati alla custodia ad uso domestico di cani da caccia e/o da compagnia, nonché di altri animali da cortile, con espressa esclusione di allevamento, custodia per conto terzi e commercializzazione. Per il loro dimensionamento si fa espresso riferimento alla normativa regionale sul benessere animale: L.R. 27/2000; L.R.5/2005 e relativi deliberi attuativi (DGR 394/2006) ed al Regolamento Polizia urbana.

Tali manufatti non sono ammessi nella Città Storica (art. 3.6 e seguenti Norme).

PARAMETRI:

H max = ml 2,00

Superficie max = mq.9,00

Dcp (distanza dai confini di proprietà) = ml 1,50

Dcs (distanze dalle strade) = ml 3,00

3 Pergolato: si definisce pergolato la struttura di cui all'art. A1.9 punto i.1. E' ammesso un unico pergolato per ogni unità edilizia alla quale si riferisce l'area di pertinenza. E' ammessa la realizzazione esclusivamente a terra.

Il pergolato potrà essere realizzato anche in centro storico e nelle strutture insediative storiche senza apposizione di impianti fotovoltaici (rif.to art. III.V.14).

PARAMETRI:

Superficie max = mq.25,00

Dcp (distanza dai confini di proprietà) = ml 1,50

La realizzazione di tali manufatti (1-2-3) è da considerarsi attività edilizia libera visto il "Glossario" adottato ai sensi del D.M. 02/03/2018.

4 Stalla per un massimo di tre cavalli realizzata secondo i seguenti parametri e condizioni:

PARAMETRI:

- Sul max: 40,00 mq;

- Dcs (distanze dalle strade): l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;

- (altezza delle fronti) : ≤ m 2,40

- Dcp (distanza dai confini): ≥ m 20,00

Manufatto interamente in legno con copertura a falde, manto in scandole di legno, coppi, o altro materiale compatibile, con box interni per cavalli, mangiatoie, deposito per fieno e salleria;

La realizzazione di tali manufatti è da considerarsi soggetta a PdC, con asservimento di almeno mq. 10.000 di terreno in proprietà.

Non può essere realizzata dove l'unità fondiaria sia già provvista di altri manufatti utilizzabili per tale scopo.

4. Volume tecnico: questi manufatti sono definiti al punto 42 delle DTU di cui all'allegato II alla DGR 922/2017. La realizzazione dei volumi tecnici è collegata alla sussistenza di un impianto tecnologico a servizio di fabbricato o di uno stabilimento nel quale si svolga un'attività -anche all'aperto- al cui uso risulti funzionale. Non è pertanto ammissibile la costruzione di volumi tecnici in assenza di fabbricati o di attività legittimamente esistenti. La realizzazione dei volumi tecnici è soggetta alla presentazione del titolo edilizio previsto dalla L.R. 15/2013. Non essendo ulteriormente specificata dal PUG, la distanza minima dei volumi tecnici dai confini di proprietà è quella prevista dal C.C. per le costruzioni, mentre verso strada, fuori dai centri abitati, valgono le distanze minime previste dal Codice della Strada. Sono fatte salve le specifiche disposizioni vigenti in materia per le cabine elettriche di pubblica utilità (di trasformazione secondaria MT/BT e primaria AT/MT), le quali sono da considerarsi opera di urbanizzazione primaria.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. IV.1 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

- 1 I Comuni esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
- 2 I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, secondo le modalità stabilite dalla legge, dallo Statuto, dalle norme e dal presente Regolamento.
- 3 I controlli d'ufficio sono operati ai sensi dell'apposito Atto di coordinamento regionale anche attraverso sopralluoghi sul territorio svolti sia da parte del Comune nelle sue differenti articolazioni organizzative, sia da parte di enti competenti per materia (Ausl, Arpa, Vigili del Fuoco, Autorità di Bacino, ecc.).

Altri controlli sul territorio sono effettuati su istanza dei cittadini o su iniziativa degli uffici e degli agenti di polizia municipale o di altri enti competenti per materia (Ausl, Arpa, Vigili del Fuoco, Autorità di Bacino, ecc.). Lo Sportello unico per l'edilizia istruisce le segnalazioni di presunte violazioni edilizie accertando l'eventuale inosservanza delle norme edilizie e urbanistiche, procedendo nei modi previsti dalla legge.
- 4 L'amministrazione Comunale, in conformità al DPR 380/2001, alla L 241/1990, alla LR 15/2013, alla LR 23/2004, alla LR 19/2008 e comunque nel rispetto della normativa vigente in materia e in conformità agli atti di coordinamento tecnico della Regione Emilia-Romagna, con deliberazione della Giunta Comunale definisce i criteri di scelta e la consistenza del campione soggetto a sorteggio e controllo a campione.

Art. IV.2 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. La violazione delle norme urbanistiche è un illecito e cioè una condotta contraria ai precetti normativi e, come tale, fonte di responsabilità é causa, quindi, di sanzioni, cioè di conseguenze negative di diversa natura. L'illecito può avere rilevanza sia civile, sia penale, sia amministrativa, comportando la comminazione di autonome e distinte sanzioni a coloro che saranno ritenuti responsabili secondo le norme civili, penali e amministrative.
2. Il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
3. Copia completa del titolo abilitativo rilasciato o presentato per l'esecuzione delle opere deve essere sempre tenuta in cantiere a disposizione degli incaricati dei controlli, assieme alla documentazione necessaria per la conduzione del cantiere edile, ai sensi della normativa vigente in materia.
4. La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il proprietario o l'avente titolo, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle proprie responsabilità circa l'osservanza di dette modalità e norme.

Art. IV.3 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Le inosservanze alle norme delle presenti disposizioni, salvo che il fatto non costituisca più grave violazione e ferme restando le sanzioni previste dalle norme vigenti, sono punite con la sanzione amministrativa da € 25,00 a € 500,00. ai sensi dell'art. 8 della LR 24 marzo 2004, n.6 e della L.689/81.

Tale sanzione sarà imputata in solido a chi risulterà avere titolo per disporre legittimamente dei siti in cui le inadempienze avranno luogo, fermo restando che l'applicazione di qualsiasi sanzione amministrativa pecuniaria non esaurirà comunque l'obbligo ad eseguire i lavori e le opere prescritte, incluso il ripristino.

Nel caso di accertata violazione delle seguenti fattispecie sono previste le seguenti sanzioni amministrative (salvo che costituiscano più grave reato):

- esecuzione di abbattimenti soggetti all' articolo I.I.2.8 per i quali non è stata presentata istanza o non é stata ottenuta autorizzazione (anche tramite silenzio-assenso): da un minimo di euro 258,00 ad un massimo di euro 516,00 per ogni albero;
- esecuzione di attività in difformità alle disposizioni degli artt. III.V.5 (Piano del colore), III.V.9 (Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici), III.V.10 (Serramenti esterni degli edifici), III.V.11 (Insegne commerciali, mostre, vetrine,tende,targhe),III.V.14 (Beni culturali e edifici storici) : da un minimo di euro 258,00 ad un massimo di euro 800,00.

Nel caso di accertata violazione delle norme di settore, sarà applicato il regime sanzionatorio previsto dalle medesime norme.

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Art. V.1 Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Il Regolamento edilizio è aggiornato secondo quanto disposto della legislazione vigente in materia.
2. Nel presente Regolamento sono stati riportati alcuni richiami normativi al solo fine di agevolarne la lettura complessiva. Nel caso fossero modificati alla fonte, tali modifiche possono essere apportate senza che ciò costituisca variante alle presenti norme, dando atto comunque che le stesse prevalgono sulle norme regolamentari qualora contrastanti.
3. Le Norme Regolamentari definite sulla base di tale atto sono riferimento per i Comuni di Bagno di Romagna, Mercato Saraceno e Verghereto e sostituiscono i contenuti attinenti gli ambiti di competenza precedentemente disciplinati dai Regolamenti comunali.