



**Comune di Soliera**

---

# REGOLAMENTO EDILIZIO



## SOMMARIO

PARTE PRIMA	PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	9
TITOLO A	DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	10
ART. A1	Parametri e indici urbanistici	10
ART. A2	Oggetti, parametri e indici edilizi	11
Art. A2.1	Oggetti edilizi	11
Art. A2.2	Superfici	12
Art. A2.3	Sagome e Volumi	12
Art. A2.4	Piani	13
Art. A2.5	Altezze	13
Art. A2.6	Distanze	14
Art. A2.7	Definizioni di elementi, strutture e sistemi strutturali	14
Art. A2.8	Strutture temporanee ed elementi di arredo	15
Art. A2.9	Impianti tecnici	16
Art. A2.10	Spazi verdi	16
Art. A3	Attività commerciali in sede fissa	17
Art. A4	Strade	17
Art. A5	Definizioni per gli interventi per la Città storica e il patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio rurale, il territorio urbanizzato e le nuove urbanizzazioni	18
Art. A6	Definizioni per gli interventi nel territorio rurale	19
Art. A7	Glossario per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio	21
TITOLO B	DEFINIZIONI UNIFORMI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO	22
ART. B1	Interventi edilizi	22
Art. B1.1	Manutenzione ordinaria a)	22
Art. B1.2	Manutenzione straordinaria b)	22
Art. B1.3	Restauro scientifico c)	22
Art. B1.4	Restauro e risanamento conservativo d)	23
Art. B1.5	Ristrutturazione edilizia f)	23
Art. B1.6	Nuova costruzione g)	23
Art. B1.7	Ristrutturazione urbanistica h)	24
Art. B1.8	Demolizione i)	24
Art. B1.9	Recupero e risanamento delle aree libere l)	24
Art. B1.10	Significativi movimenti di terra m)	24
Art. B1.11	Addensamento e sostituzione urbana	24
ART. B2	USI	25

Art. B2.1	Gruppi funzionali e determinazione del carico urbanistico per il reperimento delle dotazioni territoriali ai sensi della LR 24/2017 art. 35 e dell'Atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali DGR 110 del 28/01/2021	25
Art. B2.2	Uso temporaneo	27
TITOLO C	DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	28
Art. C1	Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo dei stessi	28
Art. C2	Requisiti generali delle opere edilizie	28
Art. C2.1	Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	28
Art. C2.1.1	Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà (Dcp)	28
Art. C2.1.2	Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà con aree qualificate come attrezzature e spazi collettivi o dotazioni ecologiche-ambientali (Dca)	28
Art. C2.1.3	Distanza minima tra edifici (De)	28
Art. C2.1.4	Indice di visuale libera (IvI)	29
Art. C2.2	Rispetti	31
Art. C2.2.1	Rispetti stradali	31
Art. C2.2.2	Rispetti ferroviari	32
Art. C2.2.3	Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi	32
Art. C2.2.4	Rispetto cimiteriale	32
Art. C2.2.5	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)	32
Art. C2.2.6	Fasce di rispetto degli acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)	33
Art. C2.2.7	Fasce di rispetto dei depuratori	34
Art. C2.2.8	Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	34
Art. C2.2.9	Fasce di rispetto degli elettrodotti e di cabine di trasformazione	34
Art. C2.2.10	Fasce di rispetto dei metanodotti	38
Art. C2.3	Servitù militari	41
Art. C2.4	Accessi stradali	41
Art. C2.5	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	41
Art. C2.6	Siti contaminati	41
Art. C3	Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale	42
Art. C3.1	Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	42
Art. C3.2	Beni paesaggistici	42
Art. C3.3	Aree naturali protette	42
Art. C3.4	Siti della Rete Natura 2000	42
Art. C4	Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (requisiti tecnici delle opere edilizie e prescrizioni specifiche)	43
TITOLO D	MODULISTICA UNIFICATA	43

PARTE SECONDA	DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	44
TITOLO I	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	45
Capo I	SUE, SUAP e organismi consultivi	45
ART. 1	I COMPITI E LE MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO, DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA, DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO, E DI OGNI ALTRO ORGANO, CONSULTIVO O DI AMMINISTRAZIONE ATTIVA, COSTITUITO SECONDO LA DISCIPLINA VIGENTE, IVI COMPRESA QUELLA STATUTARIA LOCALE	45
Art. 1.1	Sportello unico per l'edilizia (SUE): compiti e modalità di funzionamento	45
Art. 1.2	Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP)	45
Art. 2	Modalità di gestione delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali	46
Capo II	Altre procedure e adempimenti edilizi	47
Art. 3	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	47
Art. 3.1	Autotutela	47
Art. 3.2	Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	47
Art. 4	Certificato di destinazione urbanistica	48
Art.5	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	48
Art. 6	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	49
Art.7	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi, rateizzazioni, monetizzazioni	49
Art. 8	Realizzazione delle dotazioni territoriali	50
Art. 9	Pareri preventivi	50
Art. 10	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	52
Art. 11	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	53
Art. 12	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	53
Art. 13	Concorsi di urbanistica e di architettura	54
TITOLO II	DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	55
Capo I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	55
Art. 14	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.	55
Art. 14.1	Comunicazione di inizio lavori	55
Art. 14.2	Adempimenti normativa sismica	55
Art. 14.3	Inizio lavori differito	57
Art. 14.4	Modifica dell'intestazione del titolo abilitativo	57
Art. 15	Comunicazioni di fine lavori	57
Art. 15.1	Ultimazione lavori relativa al permesso di costruire e della SCIA	57
Art. 15.2	Ultimazione lavori relativi alla CILA	58
Art. 15.3	Prescrizioni generali relative all'ultimazione lavori	58
Art. 16	Occupazione di suolo pubblico	58

Art. 17	Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.	58
Capo II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	59
Art. 18	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	59
Art. 19	Punti fissi di linea e di livello	59
Art. 20	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	59
Art. 21	Cartelli di cantiere	59
Art. 22	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	59
Art. 22.1	Scavi	59
Art. 23	Tolleranze	61
Art. 24	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	61
Art. 25	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	61
Art. 26	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	61
Art. 27	Indagini archeologiche preventive	61
TITOLO III	DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	62
Capo I	Disciplina dell'oggetto edilizio	62
Art. 28	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	62
Art. 28.1	Resistenza meccanica e miglioramento della risposta sismica delle strutture	62
Art. 28.2	Sicurezza in caso di incendio	62
Art. 28.3	Protezione dall'inquinamento elettromagnetico	63
Art. 28.4	Controllo dell'illuminamento naturale	63
Art. 28.5	Ventilazione e ricambi d'aria	66
Art. 28.6	Smaltimento degli aeriformi	69
Art. 28.7	Isolamento acustico e riverberazione sonora	70
Art. 28.8	Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamento	70
Art. 28.9	Superamento delle barriere architettoniche	72
Art. 28.10	Organizzazione distributiva, spazi minimi e arredabilità	73
Art. 28.11	Convivenza con la fauna urbana	76
Art. 29	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	77
Art. 29.1	Inserimento dell'edificio nel contesto	77
Art. 29.2	Risparmio e riuso delle acque	77
Art. 29.3	Sostenibilità energetica ed emissiva	78
Art. 29.4	Carbon zero	79
Art. 29.5	Riduzione dell'impatto edilizio (RIE)	79

Art. 29.6	Misure economiche compensative arboree e arbustive, Dotazioni ecologico ambientali (DEA, AD) e multiprestazionalità delle dotazioni	79
Art. 29.7	Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo	79
Art. 30	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	80
Art. 30.1	Usi temporanei	80
Art. 31	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia	80
Art. 32	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	81
Art. 33	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	81
Art. 34	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	81
Art. 35	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	81
Capo II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	82
Art 36	Strade	83
Art 37	Portici	87
Art 38	Piste e itinerari ciclabili	87
Art 39	Aree per parcheggio	88
Art 40	Piazze e aree pedonalizzate	89
Art 41	Passaggi pedonali e marciapiedi	90
Art 42	Passi carrai ed uscite per autorimesse	92
Art 43	Dehors/Chioschi su suolo pubblico e privato	93
Art 44	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	95
Art 45	Numerazione civica	95
Capo III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	96
Art 46	Aree verdi e interventi relativi alle specie arboree e arbustive	96
Art 47	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	96
Art 48	Orti urbani	97
Art 49	Parchi e percorsi in territorio rurale	97
Art 50	Tutela del suolo e del sottosuolo	97
Capo IV	infrastrutture e reti tecnologiche	99
Art 51	Approvvigionamento idrico	99
Art 52	Depurazione e smaltimento delle acque	100
Art 53	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	100
Art 54	Distribuzione dell'energia elettrica	100
Art 55	Distribuzione del gas	102
Art 56	Ricarica dei veicoli elettrici	102
Art 57	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	103
Art 58	Telecomunicazioni	103

Art 59	Attività estrattive	103
Capo V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	104
Art 60	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	104
Art 61	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	104
Art 62	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali e logge	106
Art 63	Allineamenti	106
Art 64	Piano del colore	107
Art 65	Coperture degli edifici	108
Art 66	Illuminazione pubblica	109
Art 67	Griglie di aerazione e intercapedini	109
Art 68	Antenne, parabole e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	110
Art 69	Serramenti esterni degli edifici	111
Art 70	Insegne commerciali, nostre, vetrine, tende, targhe	113
Art. 71	Cartelloni pubblicitari	113
Art. 72	Recinzioni	113
Art 73	Beni culturali e edifici storici	115
Art 73.1	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro scientifico c) degli edifici di valore storico-architettonico in territorio urbano e in territorio rurale	116
Art 73.2	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo d) degli edifici di valore storico-testimoniale integro in territorio urbano	116
Art 73.3	Prescrizioni particolari per gli interventi di ristrutturazione edilizia f) "conservativa" degli edifici di valore storico-testimoniale minore o alterato in territorio urbano	119
Art 73.4	Prescrizioni particolari per gli interventi di ristrutturazione edilizia f) "conservativa" degli edifici di valore culturale e testimoniale del Secondo Novecento in territorio urbano	120
Art 73.5	Prescrizioni particolari per gli interventi di ristrutturazione edilizia f) degli edifici privi di valore (edifici su strada e corpi interni di servizio) nel tessuto storico	121
Art 73.6	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo d) degli edifici di valore storico culturale testimoniale in territorio rurale	121
Art 74	Cimiteri monumentali e storici	124
Art 75	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	124
Art. 76	Edifici esistenti privi di valore e nuove costruzioni in territorio rurale	125
Art. 76.1	Criteri generali per il corretto inserimento paesaggistico di edifici in territorio rurale	125
Art. 76.2	Verifica dell'impatto paesaggistico di edifici (ad uso abitativo e non abitativo)	127
Art. 77	Corretto inserimento paesaggistico nel territorio rurale delle trasformazioni soggette a Valsat (o qualora previsto dalle norme del PUG)	127
Art. 77.1	Linee guida ed adempimenti per il corretto inserimento paesaggistico	128
Art. 77.2	Verifica del corretto inserimento paesaggistico delle trasformazioni del territorio rurale	128
Capo VI	Elementi costruttivi	132
Art 78	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	132



Art 79	Serre bioclimatiche	134
Art 80	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	135
Art 81	Coperture, canali di gronda e pluviali	135
Art 82	Strade e passaggi privati e cortili	135
Art 83	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	135
Art 84	Intercapedini e griglie di aerazione	136
Art 85	Recinzioni	136
Art 86	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	136
Art 87	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	136
Art 88	Piscine	136
Art 89	Altre opere di corredo agli edifici	136
TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		141
Art 90	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	141
Art 91	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	141
Art 92	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	141
TITOLO V NORME TRANSITORIE		143
Art 93	Aggiornamento del Regolamento Edilizio	143
APPENDICI		144
I	RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE	145
II	RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO – RIE	163
Art. II.1	Definizione	163
Art. II.2	Calcolo	163
Art. II.3	Schede	163
III	ATTUAZIONE DEL PUG	180
Art. III.1	Accordi operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica	180
Art. III.2	Procedimento unico LR 24/2017 art. 53	182
Art. III.3	Permessi di costruire convenzionati	183
Art. III.4	Relazione economico-finanziaria	185

## **PARTE PRIMA**

### **PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**TITOLO A    DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI<sup>1</sup>****ART. A1    PARAMETRI E INDICI URBANISTICI**

**a.1 Superficie territoriale<sup>2</sup> (STer)**

**a.2 Superficie fondiaria<sup>3</sup> (SF)**

**a.3 Indice di edificabilità territoriale<sup>4</sup> (IT)**

**a.4 Indice di edificabilità fondiaria<sup>5</sup> (IF)**

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

**a.5 Superficie coperta<sup>6</sup> (SCO)**

**a.6 Indice di copertura<sup>7</sup> (IC)**

**a.7 Superficie permeabile<sup>8</sup> (SP)**

**a.8 Ambito<sup>9</sup>**

**a.9 Comparto<sup>10</sup>**

**a.10 Lotto<sup>11</sup>**

**a.11 Unità fondiaria<sup>12</sup>**

**a.12 Superficie minima di intervento<sup>13</sup> (Sm)**

**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<sup>14</sup>.

---

<sup>1</sup> Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268 e successivi recepimenti della Regione Emilia Romagna. Le definizioni che seguono provengono da fonti diverse (indicate in nota); per i casi più noti c'è esclusivamente il riferimento alla fonte, per quelli meno noti sono riportate, precisando comunque la fonte: 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 alle presenti Norme.

<sup>2</sup> Definizione n. 1, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>3</sup> Definizione n. 2, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>4</sup> Definizione n. 3, Allegato II alla DGR 922/2017

<sup>5</sup> Definizione n. 4, in Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268.

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

<sup>7</sup> Definizione n. 15, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>8</sup> Definizione n. 13, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>9</sup> Definizione n. 4, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>10</sup> Definizione n. 5, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>11</sup> Definizione n. 6, Allegato II alla DGR 922/2017.

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

<sup>13</sup> Definizione n. 8, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>14</sup> La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.

- a.14** Carico urbanistico<sup>15</sup> (CU)
- a.15** Dotazioni territoriali<sup>16</sup> (DT)
- a.16** Area dell'insediamento all'aperto<sup>17</sup> (Ai)
- a.17** Perequazione urbanistica

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** **Perequazione territoriale**

La perequazione territoriale riguarda gli interventi di trasformazione di interesse sovracomunale e mira a garantire un'equa ripartizione tra le diverse comunità interessate dei vantaggi e degli oneri che tali interventi comportano, attraverso una condivisa ripartizione tra i comuni dei connessi contributi di costruzione ed imposte immobiliari.

**a.19** **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.20** **Invarianza idraulica**

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 relativi ad acque meteoriche originati dall'area stessa.

## **ART. A2** **OGGETTI, PARAMETRI E INDICI EDILIZI**

### **Art. A2.1** **Oggetti edilizi**

**b.1** **Area di sedime<sup>18</sup>**

**b.2** **Area di pertinenza**

Superficie libera del lotto sul quale insiste un fabbricato.

**b.3** **Indice di permeabilità<sup>19</sup> (IPT/IPF)**

**b.4** **Tipo edilizio**

Il tipo riassume i caratteri invarianti, elementi comuni riscontrabili in più edifici (di tipo costruttivo e distributivo, posizione dei collegamenti, percorsi interni, spazi), riconducendo la molteplicità delle soluzioni formali a uno schema comune.

**b.5** **Edificio<sup>20</sup>**

**b.6** **Edificio unifamiliare<sup>21</sup>**

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

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

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

<sup>18</sup> Definizione n. 11, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>19</sup> Definizione n. 14, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>20</sup> Definizione n. 46, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>21</sup> Definizione n. 47, Allegato II alla DGR 922/2017.

**b.7 Pertinenza<sup>22</sup>****b.8 Unità immobiliare<sup>23</sup>****b.9 Alloggio<sup>24</sup>****b.10 Unità edilizia<sup>25</sup> (Ue)****b.11 Parti comuni / condominiali<sup>26</sup>****b.12 Edifici esistenti**

Si considerano edifici esistenti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli edifici:

- costruiti con regolare titolo abilitativo;
- il cui stato legittimo è riscontrabile ai sensi della LR 15/2013, art. 10bis.

**b.13 Rudere**

Organismo edilizio in massima parte crollato o demolito per il quale non è possibile in loco accertarne la preesistente consistenza.

**b.14 Ammalorato**

Organismo edilizio con strutture e finiture degradate tali da precluderne, strettamente per le stesse, il recupero. L'appartenenza allo stato conservativo "Ammalorato" deve essere, per gli edifici di valore storico culturale in territorio rurale, supportato da una perizia tecnica secondo le prescrizioni stabilite nell'art. 73.6 del RE

.

**Art. A2.2 Superfici****c.1 Superficie totale<sup>27</sup> (St)****c.2 Superficie lorda<sup>28</sup> (Sl)****c.3 Superficie utile<sup>29</sup> (Su)****c.4 Superficie accessoria<sup>30</sup> (Sa)****c.5 Superficie complessiva<sup>31</sup> (Sc)**

<sup>22</sup> Definizione n. 48, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>23</sup> Definizione n. 43, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>24</sup> Definizione n. 44, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>25</sup> Definizione n. 45, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>26</sup> Definizione n. 23, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>27</sup> Definizione n. 16, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>28</sup> Definizione n. 17, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>29</sup> Definizione n. 18, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>30</sup> Definizione n. 19, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>31</sup> Definizione n. 21, Allegato II alla DGR 922/2017.

**c.6 Superficie calpestabile<sup>32</sup> (Scp)****Art. A2.3 Sagome e Volumi****d.1 Sagoma<sup>33</sup>****d.2 Volume totale o volumetria complessiva<sup>34</sup> (Vt)****d.3 Volume tecnico<sup>35</sup>****d.4 Scannafosso o intercapedine**

Vano realizzato 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 di vano esterno dell'intercapedine stessa) maggiore di m 1,50 per tutta la sua estensione, se inferiore o uguale è considerato volume tecnico e non incide nel calcolo del VT, se superiore va inclusa è considerata vano accessorio e va considerata nel calcolo del VT.

**Art. A2.4 Piani****e.1 Piano di un edificio<sup>36</sup>****e.2 Piano fuori terra<sup>37</sup>****e.3 Piano seminterrato<sup>38</sup>****e.4 Piano interrato<sup>39</sup>****e.5 Sottotetto<sup>40</sup>****e.6 Soppalco<sup>41</sup>****e.7 Numero dei piani<sup>42</sup>****Art. A2.5 Altezze****f.1 Altezza utile<sup>43</sup> (Hu)****f.2 Altezza lorda<sup>44</sup> (Hl)**

---

<sup>32</sup> Definizione n. 22, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>33</sup> Definizione n. 25, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>34</sup> Definizione n. 26, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>35</sup> Definizione n. 41, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>36</sup> Definizione n. 27, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>37</sup> Definizione n. 28, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>38</sup> Definizione n. 29, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>39</sup> Definizione n. 30, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>40</sup> Definizione n. 31, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>41</sup> Definizione n. 32, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>42</sup> Definizione n. 33, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>43</sup> Definizione n. 37, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>44</sup> Definizione n. 34, Allegato II alla DGR 922/2017.

- f.3 Altezza del fronte<sup>45</sup> (Hf)**
- f.4 Altezza dell'edificio<sup>46</sup> (H)**
- f.5 Altezza virtuale (o altezza utile media)<sup>47</sup> (Hv)**

## Art. A2.6 Distanze

### g.1 Distanze<sup>48</sup>

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

- distanza dai confini di proprietà (**Dcp**)
- distanza dai confini di zona (**Dcz**)
- distanza dal confine stradale (**Dcs**)
- distanza tra edifici (**De**)
- distanza dai confini di proprietà con aree qualificate come attrezzature e spazi collettivi o dotazioni ecologiche-ambientali (**Dca**)

### g.2 Indice di visuale libera ( IVL)<sup>49</sup>

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

## Art. A2.7 Definizioni di elementi, strutture e sistemi strutturali

- h.1 Portico / porticato<sup>50</sup>**
- h.2 Loggia / Loggiato<sup>51</sup>**
- h.3 Balcone<sup>52</sup>**
- h.4 Ballatoio<sup>53</sup>**
- h.5 Lastrico solare<sup>54</sup>**
- h.6 Terrazza<sup>55</sup>**
- h.7 Veranda<sup>56</sup>**

<sup>45</sup> Definizione n. 35, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>46</sup> Definizione n. 36, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>47</sup> Definizione n. 38, Allegato II alla DGR 922/2017. Nella 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".

<sup>48</sup> Definizione n. 39, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>49</sup> Definizione n. 40, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>50</sup> Definizione n. 55, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>51</sup> Definizione n. 52, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>52</sup> Definizione n. 49, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>53</sup> Definizione n. 50, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>54</sup> Definizione n. 52, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>55</sup> Definizione n. 56, Allegato II alla DGR 922/2017.

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

**h.8 Serra bioclimatica**

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.

**h.9 Pensilina<sup>57</sup>****h.10 Tettoia<sup>58</sup>****h.11 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.12 Tetto verde<sup>59</sup>****h.13 Recinzioni e muri di cinta**

Elementi o strutture che delimitano l'area di pertinenza di un fabbricato o una proprietà.

**h.14 Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine, al pari dei cortili minori sono spazi minuti circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondazioni dell'edificio condominiale 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.

**Art. A2.8 Strutture temporanee e stagionali, elementi di arredo e altri manufatti****i.1 Pergolato<sup>60</sup>****i.2 Tenda solare**

Elemento pensile in tessuto montato su strutture mobili.

**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.

**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**

Infisso relativo a apertura su muro di vano adibito a finalità commerciali o terziarie, normalmente incluso all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio.

<sup>57</sup> Definizione n. 38, in Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268.

<sup>58</sup> Definizione n. 57, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>59</sup> Definizione n. 59, Allegato II alla DGR 922/2017.

<sup>60</sup> Definizione n. 54, Allegato II alla DGR 922/2017.



**i.7 Chiosco**

Per chiosco si intende un manufatto isolato, chiuso, di dimensioni contenute e funzionali all'attività svolta, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, posato su suolo pubblico o su aree private soggette a servitù di uso pubblico. Può essere destinato ad ospitare un servizio pubblico, un servizio commerciale o un pubblico esercizio anche di somministrazione.

**i.8 Edicola**

Si distingue dal chiosco in quanto è un manufatto destinato ad attività di vendita di quotidiani, periodici e servizi.

**i.9 Dehors**

Il dehors è l'allestimento degli spazi all'aperto attrezzati per il consumo di alimenti e bevande annessi ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione e/o di consumo sul posto di alimenti e bevande, mediante un insieme di elementi posti in modo funzionale ed armonico sul suolo, senza delimitazioni, o con delimitazioni che creano un ambiente circoscritto anche su pedana (costituito da elementi singoli o aggregati, mobili, smontabili e facilmente rimovibili, non collegati al terreno in modo permanente).

**i.10 Altri elementi di arredo**

Costituiscono inoltre elementi di arredo strutture leggere a carattere temporaneo quali: barbecue, vere da pozzo, gazebo, voliere e altri.<sup>61</sup>

**i.11 Opere stagionali**

Opere temporanee dirette a soddisfare esigenze contingenti destinate ad essere rimosse al cessare della temporanea necessità, e comunque entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità<sup>62</sup>.

**i.12 Depositi a cielo aperto**

Depositi temporanei di merci o di materiali esclusi i rifiuti, per un tempo non superiore a dodici mesi; Depositi o esposizioni permanenti di materiali o di merci a cielo aperto, realizzati all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali, purché connessi alle attività esercitate.

**Art. A2.9 Impianti tecnici****L1 Impianti tecnici**

Sono tutti gli impianti tecnici collocati negli edifici o nelle relative pertinenze indicati dal DM 37/2008.

**Art. A2.10 Spazi verdi<sup>63</sup>****m1 Parchi e giardini di interesse storico culturale e ambientale**

I 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.

**m.2 Orti urbani**

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.

<sup>61</sup> "Indicazioni applicative in merito all'art. 6 del DPR 380 del 2001 relativo all'attività edilizia liberalizzata" (CIL) Circolare Regione Emilia Romagna del 02.08.2010 PG 2010 n. 0196035; vedi anche "Glossario unico delle opere edilizie realizzabili in regime di attività libera Decreto 2 marzo 2018, Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Elenco e disposizioni trattati all'art. 89 del presente Regolamento.

<sup>62</sup> LR 15/2013 art.7 comma 1 lettera g); Corte di Cassazione pen. 24/11/2020 n. 32735.

<sup>63</sup> Ulteriori definizioni sono riportate nel Regolamento del Verde allegato al presente Regolamento Edilizio.

**m.3 Densità arborea.**

La densità arborea A rappresenta il numero di alberi da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento (STer o SF).

**m.4 Densità arbustiva.**

La densità arbustiva Ar rappresenta il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata all'art. 3.3.6 delle norme del PUG.

**m.5 De-sigillazione (de-sealing).**

Si intende una riconfigurazione dell'assetto degli spazi edificati o comunque impermeabilizzati che prevede interventi di demolizione di strutture e/o la rimozione di superfici pavimentate dei suoli urbani con il ripristino del topsoil.

**m.6 Topsoil**

Strato superficiale del suolo.

**ART. A3 ATTIVITÀ COMMERCIALI IN SEDE FISSA<sup>64</sup>****ART. A4 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 strada<sup>65</sup>. 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.<sup>66</sup>

**n.3 Classificazione delle strade<sup>67</sup>**

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

**A** - Autostrade;

**C** - Strade extraurbane secondarie;

**E** - Strade urbane di quartiere;

**F** - Strade locali;

**F-bis** – Itinerari ciclopedonali;

**Strada vicinale (o podereale o di bonifica)** – Strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico.

<sup>64</sup> 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.

<sup>65</sup> DLgs 285/1992 Nuovo codice della strada, art. 3 comma 1, punto 8, cfr anche Ministero dei Lavori Pubblici, Circolare 6709/1997, direttiva 1

<sup>66</sup> Ministero dei Lavori Pubblici, Circolare 6709/1997, direttiva 1

<sup>67</sup> DLgs 285/1992 Nuovo codice della strada, art. 2; TPLAN Consulting, Classificazione delle strade dei 4 comuni;

**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.
- C - **Strada extraurbana secondaria:** strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- 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  
**Strade urbane interquartiere:** con funzione intermedia tra strade urbane di scorrimento di classe D e strade urbane di quartiere di classe E. Sono strade di collegamento fra settori e quartieri distanti;  
**Strade urbane interzonali:** con funzione intermedia tra strade urbane di quartiere di classe E e strade locali urbane di classe F. Fungono da collegamento tra settori e quartieri limitrofi, sia tra le zone di un medesimo quartiere. Rientrano in questa categoria, in particolare, le strade destinate a servire gli insediamenti principali urbani e di quartiere, attraverso gli opportuni elementi viari complementari
- F - **Strada locale:** strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.
- F-bis – **Itinerari ciclopeditoni:** 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.

**n.5 Sentieri**

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.

**n.6 Rete escursionistica**

Per rete escursionistica ci si riferisce ai percorsi della REER (Rete Escursionistica dell'Emilia-Romagna) che sono regolati dalla Rete escursionistica LR 14/2013 - *Rete escursionistica dell'Emilia-Romagna e valorizzazione delle attività escursionistiche*. In particolare possono fare parte della REER le strade carrarecce, mulattiere, tratturi, sentieri, piste e tratti di viabilità minore extraurbana, nonché le aree attrezzate afferenti ai sentieri accatastati. Per escursionismo si intende l'attività turistica, ricreativa e sportiva che si svolge su tracciati ubicati prevalentemente al di fuori dei centri urbani, finalizzata alla visita e all'esplorazione degli ambienti naturali e del patrimonio storico-culturale, architettonico e religioso del territorio

**ART. A5 DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI PER LA CITTÀ STORICA E IL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO DIFFUSO NEL TERRITORIO RURALE, IL TERRITORIO URBANIZZATO E LE NUOVE URBANIZZAZIONI****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**

È l'area, con principale riferimento alle particelle catastali, costituente il minimo contesto edilizio/urbanistico per il quale elaborare una progettazione unitaria. Può comprendere più corpi di fabbrica e spazi liberi.

Entro il perimetro dell'UMI possono coesistere una o più categorie di intervento.

Nel territorio rurale la UMI è costituita dall'insieme di edifici e di spazi comuni che compongono l'insediamento rurale (identificato con ogni singola scheda).

**o.3 Progetto unitario**

È 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 Elementi estranei e superfetazioni**

Sono elementi estranei all'organismo edilizio, legittimi o illegittimi:

- le strutture precarie quali tettoie, baracche, ecc. (realizzate in lamiera, legno, ondulati, con tamponamenti precari, ecc.);

Sono superfetazioni:

- corpi edilizi/addizioni all'edificio privi di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici e la leggibilità rispetto all'assetto originario.

**o.5 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 e non potrà avere superficie minima abitabile inferiore a quanto indicato all'art. 3 del DM 5 luglio 1975 e comunque in conformità a quanto previsto nell'Art. 3.4.1 comma 1 delle Norme del PUG.

**o.6 Territorio urbanizzato**

È costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ai sensi dell'art. 32, comma 2 della LR 24/2017.

**o.7 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 secondo quanto disciplinato dall'art. 35 della LR 24/2017.

**ART. A6 DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE****p.1 Superficie Agricola Utilizzata<sup>68</sup> (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.

<sup>68</sup> Istat, Censimento dell'Agricoltura 2010.

**p.2 Azienda agricola (forestale, zootecnica)**

Per azienda agricola, forestale e zootecnica s'intende<sup>69</sup> 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. 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 definite<sup>70</sup> **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 diretto<sup>71</sup>****p.4 Imprenditore agricolo<sup>72</sup>****p.5 Imprenditore agricolo professionale<sup>73</sup>****p.6 Attività agrituristica<sup>74</sup>****p.7 Fattorie didattiche<sup>75</sup>****p.8 Agricoltura sociale**

Costituiscono agricoltura sociale le attività previste all'articolo 2, comma 1, della L 141/2015 esercitate, in forma singola o associata, dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile e dalle cooperative sociali di cui alla L 381/1991, nel rispetto dei limiti fissati dall'articolo 2, comma 4, della citata L 141/2015, dirette a integrare nell'attività agricola l'erogazione di servizi di cui all'articolo 1, mediante l'utilizzo dei processi produttivi, delle attrezzature e delle dotazioni proprie delle attività agricole ad esse connessi<sup>76</sup>.

**p.9 Fattorie sociali**

I soggetti, dotati di specifica competenza e formazione, che esercitano le attività di agricoltura sociale e che risultano iscritti nell'elenco regionale di cui all'articolo 4 della LR 1/2022.

**p.10 Allevamento domestico**

Si definisce domestico un allevamento di animali destinati al consumo familiare.

**p.11 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.

<sup>69</sup> Istat, Censimento dell'Agricoltura 2010.

<sup>70</sup> L 454/1961 art. 48

<sup>71</sup> L 454/1961 art. 48

<sup>72</sup> Codice Civile art. 2135, come modificato dal DLgs 228/ 2001

<sup>73</sup> DLgs 99/2004

<sup>74</sup> LR 4/2009 e d DGR 1693/2009

<sup>75</sup> LR 29/2002, articolo 2, comma 1, lettera d)

<sup>76</sup> LR 1/2022 art. 2 comma 1 lettera a)

Tabella 1 - Le classi o specie di animali da allevamento diversi dall'Unità Bovina Adulta sono rapportate a quest'ultima secondo i valori della seguente tabella. I valori di conversione sono tratti da *AUSL Modena*.

Classe o specie	Valore in UBA
Bovidi di oltre due anni di età	1,00
Bovidi da sei mesi a due anni di età	0,60
Bovidi di meno di sei mesi	0,40
Equidi di oltre 6 mesi	1,00
Ovini e caprini di età superiore a 12 mesi	0,15
Scrofe riproduttrici di oltre 50 kg	0,50
Altri suini di età superiore a 70 giorni	0,30
Galline ovaiole	0,014
Altro pollame	1,03
Struzzi oltre 1 anno di età	1,15
Lama e alpaca oltre 1 anno di età	1,15
Selvaggina da allevamento oltre 1 anno di età	1,15

**p.12 Allevamenti intensivi**

Si definiscono allevamenti intensivi quelli che superano i parametri indicati alla precedente Tabella 1.

**p.13 Serra fissa**

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

**p.14 Attività agricola non intensiva**

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

**p.15 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 aziendali,
- 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.16 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. A7 GLOSSARIO PER L'ELABORAZIONE DELLA CARTA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE DEL TERRITORIO<sup>77</sup>

<sup>77</sup> Regione Emilia-Romagna, MiBACT, Linee guida per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio, Glossario.

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

### ART. B1 INTERVENTI EDILIZI<sup>78</sup>

#### Art. B1.1 Manutenzione ordinaria<sup>79</sup> a)

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

#### Art. B1.2 Manutenzione straordinaria<sup>80</sup> b)

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

#### Art. B1.3 Restauro scientifico<sup>81</sup> c)

Costituiscono interventi di restauro scientifico, gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

<sup>78</sup> Come da delibera di C.U. del 19 dicembre

<sup>79</sup> Art. 3 Dpr 380/2001; Lr 15/2013, Allegato.

<sup>80</sup> Art. 3 Dpr 380/2001; Lr 15/2013, Allegato.

<sup>81</sup> Art. 29 DLgs 42/2004; Lr 15/2013, Allegato.

- c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

#### Art. B1.4 Restauro e risanamento conservativo<sup>82</sup> d)

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

#### Art. B1.5 Ristrutturazione edilizia<sup>83</sup> 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:

- Nella ristrutturazione edilizia **“conservativa”**: 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.

- Nella ristrutturazione edilizia **“ricostruttiva”**: 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.

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.

Rimane fermo che gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42<sup>84</sup>.

#### Art. B1.6 Nuova costruzione<sup>85</sup> g)

Sono interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma planivolumetrica esistente, fermo restando per gli interventi pertinenti, quanto previsto al punto g.6);
- g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere (quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni) che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come

<sup>82</sup> Art. 3 Dpr 380/2001; Lr 15/2013, Allegato.

<sup>83</sup> Art. 3 Dpr 380/2001; Lr 15/2013, Allegato.

<sup>84</sup> e ai sensi degli elaborati TR3, TR4 e delle norme di PUG.

<sup>85</sup> art. 3 DPR 380/2001; Lr 15/2013, Allegato.



depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;

- g.6)** gli interventi pertinenziali, che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% di quella dell'edificio principale;
- g.7)** la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

#### **Art. B1.7 Ristrutturazione urbanistica<sup>86</sup> h)**

Sono interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### **Art. B1.8 Demolizione<sup>87</sup> i)**

Sono interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e l'esecuzione di opere esterne.

#### **Art. B1.9 Recupero e risanamento delle aree libere<sup>88</sup> l)**

Sono interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi con attenzione alla loro accessibilità e fruibilità.

#### **Art. B1.10 Significativi movimenti di terra<sup>89</sup> 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 30 e/o scavi di profondità superiori a m 0,5.

#### **Art. B1.11 Addensamento e sostituzione urbana<sup>90</sup> n)**

Sono processi di riqualificazione e rigenerazione, anche incrementali, che, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria, prevedono una loro significativa trasformazione diretta a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico, realizzando nuove attrattività e opportunità di sviluppo.

<sup>86</sup> Art. 3 DPR 380/2001; Lr 15/2013, Allegato.

<sup>87</sup> Lr 15/2013, Allegato.

<sup>88</sup> Lr 15/2013, Allegato.

<sup>89</sup> Lr 15/2013, Allegato.

<sup>90</sup> Art. 7, comma 4, lettera c) della LR 24/2017.

**ART. B2 USI****Art. B2.1 Gruppi funzionali e determinazione del carico urbanistico per il reperimento delle dotazioni territoriali ai sensi della LR 24/2017 art. 35 e dell'Atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali DGR 110 del 28/01/2021**

1. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso negli edifici esistenti, anche non connessi a trasformazioni fisiche, con aumento di carico urbanistico comportano 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 il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq, ovvero, in caso di aziende florovivaistiche, di 500 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture temporanee o amovibili.
3. Il carico urbanistico relativo ad ogni uso è quello derivante dall'applicazione delle Tabelle 6 e 7 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.
4. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella definita dall'art. 28, comma 6 della LR 15/2013.
5. Viene considerato "prevalente" l'uso che occupa la superficie maggiore all'interno di un edificio/complesso/area, espressa in ST.

Tabella 2 - Gruppi di categorie funzionali:

<b>a</b>	<b>funzione abitativa</b>
	<b>a1</b> abitazioni e relativi servizi/pertinenze, bed and breakfast;
	<b>a2</b> residenze brevi, affittacamere;
	<b>a3</b> collegi, studentati, colonie, ostelli, convitti, ecc.;
	<b>a4</b> residenze speciali quali ERP e altre tipologie di ERS (seniorhouse, studenthouse, ecc.);
	<b>a5</b> impianti sportivi scoperti a servizio della funzione abitativa;
<b>b</b>	<b>funzioni turistico-ricettive</b>
	<b>b1</b> alberghi, centri benessere, residenze turistico-alberghiere, motel;
	<b>b2</b> spazi congressuali ed espositivi;
	<b>b3</b> villaggi turistici;
	<b>b4</b> altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, case per ferie, ecc.);
	<b>b5</b> strutture di accoglienza e per la fruizione escursionistica quali centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale, strutture di ospitalità per cicloturisti, ecc.;
	<b>b6</b> aree attrezzate per la sosta temporanea di camper;
	<b>b7</b> impianti sportivi a servizio delle funzioni turistico-ricettive;
	<b>b8</b> campeggi, agricampeggi;
<b>c</b>	<b>funzioni produttive</b>
	<b>c1</b> attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, inferiori a 200 m <sup>2</sup> ;
	<b>c2</b> artigianato di servizio;
	<b>c3</b> funzioni produttive di tipo manifatturiero diverse dalla precedente lettera c1;
	<b>c4</b> attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
	<b>c5</b> attività di deposito a cielo aperto e zone di accumulo materiali e reflui;

	<b>c6</b> insediamento di tipo agro-industriale;	
	<b>c7</b> attività di magazzino e supporto ai trasporti (servizi logistici inbound e outbound per l'industria manifatturiera);	
	<b>c8</b> serre o altre strutture permanenti per attività colturali di tipo intensivo o industriale	
	<b>c9</b> attività di ricerca;	
	<b>c10</b> attività estrattiva;	
<b>d</b>	<b>funzioni direzionali</b>	
	<b>d1</b> studi professionali;	
	<b>d2</b> funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;	
	<b>d3</b> funzioni fieristiche, espositive e congressuali, pubbliche e private:	
	<b>d4</b> funzioni di servizio:	
	1 attività amministrative e di rappresentanza	
	2 attività culturali, museali, cinema/teatri	(a) pubbliche (b) private
	3 attività religiose, sedi di culto	(a) pubbliche (b) private
	4 attrezzature cimiteriali e servizi connessi (compresi i cimiteri degli animali d'affezione e strutture connesse)	(a) pubbliche (b) private
	5 case funerarie, sale del commiato	(a) pubbliche (b) private
	6 istruzione e attività formative	(a) pubbliche (b) private
	7 attività associative e circoli ricreativi	(a) pubbliche (b) private
	8 impianti per lo sport, attività motorie, tempo libero, pesca sportiva	(a) pubbliche (b) private
	9 attività ludico-ricreative di impatto (VLT, slot, sale bingo/scommesse)	
	10 attività sanitarie e assistenziali	(a) pubbliche (b) private
	<b>d5</b> funzioni per la mobilità:	
	1 autorimesse e parcheggi pubblici e privati	
	2 rimessaggio camper	
	3 stazioni per il trasporto collettivo e relativi servizi	
	<b>d6</b> funzioni militari, strutture ed aree per la difesa nazionale	
	<b>d7</b> funzioni per la sicurezza, ordine pubblico e protezione civile	
	<b>d8</b> funzioni per la comunicazione, antenne, ripetitori	
<b>e</b>	<b>funzioni commerciali</b>	
	<b>e1</b> commercio al dettaglio: esercizi di vicinato, centri di vicinato;	
	<b>e2</b> 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;	
	<b>e3</b> grandi strutture di vendita;	
	<b>e4</b> grandi strutture di vendita di livello superiore:	
	1 alimentari;	
	2 non alimentari;	
	<b>e5</b> pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);	
	<b>e6</b> impianti di distribuzione carburanti;	

	<b>e7</b> Servizi logistici per la distribuzione delle merci
<b>f</b>	<b>funzioni rurali</b>
	<b>f1</b> abitazioni agricole;
	<b>f2</b> impianti e attrezzature per la produzione agricola:
	<b>1</b> depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;
	<b>2</b> rimesse per macchine agricole;
	<b>3</b> allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere;
	<b>4</b> allevamenti aziendali o interaziendali;
	<b>5</b> serre o altre strutture permanenti o mobili per colture aziendali;
	<b>6</b> impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche;
	<b>7</b> ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata;
	<b>f3</b> ricerca, accoglienza, valorizzazione di prodotti:
	<b>1</b> laboratori per la ricerca;
	<b>2</b> foresterie aziendali;
	<b>3</b> consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria,
	<b>4</b> lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale;
	<b>5</b> agriturismo;
	<b>6</b> impianti sportivi scoperti a servizio dell'attività agrituristica;
	<b>7</b> fattoria didattica;
	<b>8</b> cantina vinicola, acetaia, caseificio;
	<b>f4</b> colture intensive:
	<b>1</b> attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;
	<b>2</b> abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di tipo f4.1;
	<b>f5</b> allevamento, ricovero, cura, addestramento animali;
	<b>f6</b> attività correlate all'agricoltura (contoterzisti fornitori di servizi agromeccanici e tecnologici alle aziende, ecc.);

## Art. B2.2 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<sup>91</sup>.

<sup>91</sup> Cfr Parte II, Titolo III, Capo I, art. 30.1

## TITOLO C DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA<sup>92</sup>

### 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 tra i fabbricati e dai confini

##### Art. C2.1.1 Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà (Dcp)

1. Interventi su edifici esistenti. Il PUG indica all'art. 3.3.4 le distanze minime da rispettare negli interventi edilizi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano modifiche di sagoma sono ammesse le distanze preesistenti. 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, fatti salvi gli impianti tecnologici su edifici esistenti e fatte salve deroghe disposte dalle norme vigenti sull'abbattimento delle barriere architettoniche ed ulteriori norme di settore vigenti.
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 ed il rispetto stradale. Sono fatti salvi gli impianti tecnologici.
3. È consentita la costruzione sul confine in aderenza tra edifici, 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.

##### Art. C2.1.2 Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà con aree qualificate come attrezzature e spazi collettivi o dotazioni ecologiche-ambientali (Dea)

1. La distanza di edifici dal confine di proprietà sul lato prospiciente ad aree qualificate come attrezzature e spazi collettivi e dotazioni ecologico-ambientali pubbliche 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 e dotazioni ecologiche-ambientali pubbliche, sia nel caso di singoli fabbricati che di complessi di edifici, purché siano oggetto di PAIP, AO o PdC convenzionati.

##### Art. C2.1.3 Distanza minima tra edifici

1. Le distanze minime tra edifici da osservare negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia sono indicate all'art. 3.3.4 del PUG. Inoltre si applica quanto stabilito ai successivi commi.
2. La distanza minima da osservare tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari a 10 m.
3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente articolo nel caso di edifici esistenti e legittimi e nel caso di interventi ai sensi dell'art. 10Ter della LR 15/2013.

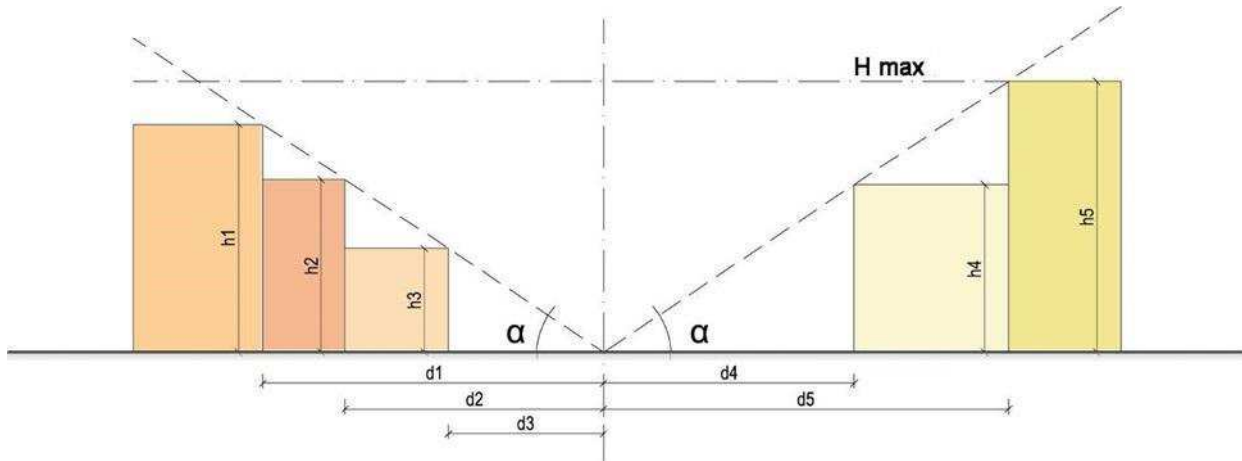
---

<sup>92</sup> Allegato III della DGR 922/2017.

### Art. C2.1.4 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 (o dagli altri elementi indicati in norma), e l'altezza dei medesimi fronti.

Schema IVL 1



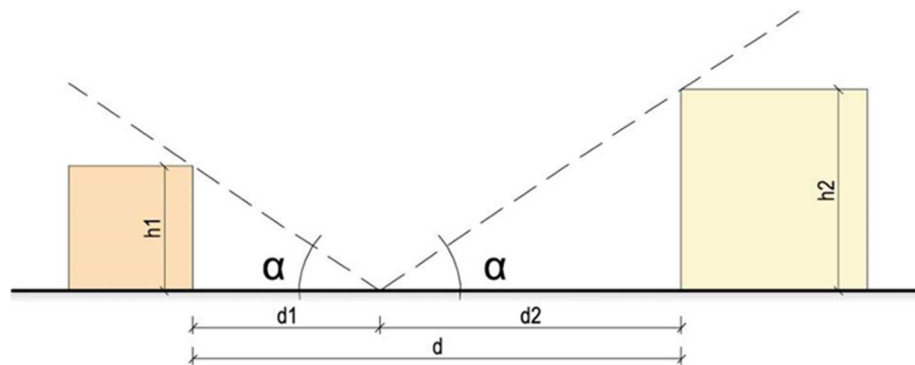
Caso generale:  $d1/h1 = d2/h2 = d3/h3 = d/h = 0,5$  (posto  $h=hf$ )

$$d = d1 + d2 = 0,5 (h1 + h2) \geq 10 \text{ ml}$$

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 delle distanze definite 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

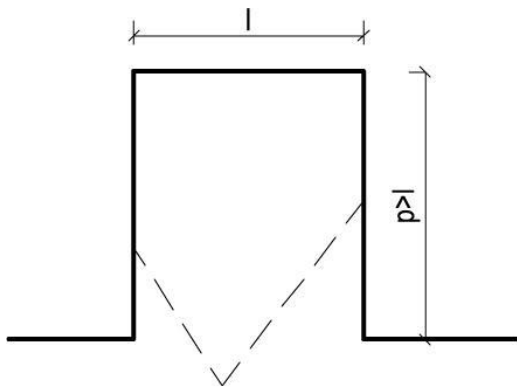


Distanza fra due fronti prospicienti di due edifici distinti che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti lo stesso edificio.

L'indice di visuale libera non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute o che abbiano finestre di scala o di servizio. 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.

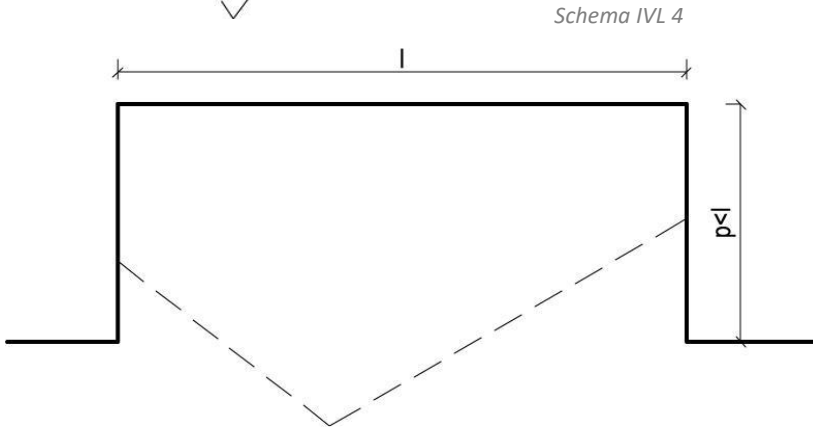
Si applica l'indice di visuale libera se le pareti sono finestrate, non si applica se hanno finestre di scala o di servizio.

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 alla loro larghezza (Schema IVL 4); si applica qualora detta distanza sia maggiore (schema 3).



Schema IVL 3

Si applica l'indice di visuale libera



Schema IVL 4

non si applica l'indice di visuale libera.

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 alla loro larghezza.

## Art. C2.2 Rispetti

1. In caso di difformità fra quanto indicato in cartografia e quanto espresso da norme o prescrizioni specifiche, prevale il disposto maggiormente cautelativo delle finalità che ne costituiscono oggetto.

### Art. C2.2.1 Rispetti stradali

1. Per l'individuazione cartografica delle fasce di rispetto ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto 22 del Nuovo Codice della Strada, si rimanda alle Tavole VT4 e alle Schede 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 VT4 e la loro profondità deve, in ogni caso, intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada<sup>93</sup>. Qualora la fascia di rispetto non sia indicata in cartografia, si applicano le ampiezze delle fasce indicate nella seguente Tabella.

Strada	Fuori dai Centri abitati m	Entro i Centri abitati m
A- Autostrade	60	30
C - Strade extraurbane secondarie	30	10
E - Strade urbane di quartiere, interquartiere, interzonale	-	5
F - Strade locali (provinciali)	20	5
F - Strade locali	20	5
Strade vicinali	10	5
F-bis - Strade locali – Itinerari ciclopedonali	20	5

4. 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 e la ristrutturazione di edifici ammalorati o ruderi oggetto di tutela dal PUG e soggetti a ristrutturazione edilizia f), purché la ricostruzione sia in tutto fedele.
5. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati da rispettare nella costruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, qualora non conformati come costruzione ai sensi del Codice Civile, non possono essere inferiori a:
  - a) 3 metri per strade di tipo A
6. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare nella costruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, qualora non conformati come costruzione ai sensi del Codice Civile, non possono essere inferiori a:
  - a) 5 metri per strade di tipo A
  - b) 3 metri per strade di C ed F
7. 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 m 6,00 e in coerenza con le indicazioni del Regolamento del Verde. Per

<sup>93</sup> DLgs 285/1992, Nuovo codice della strada e Dpr 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada.



l'impianto di siepi e piantagioni, recinzioni in rete metallica, ecc. nelle fasce di rispetto stradale, valgono le disposizioni particolari del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione.

8. Gli interventi di restauro/ristrutturazione di edifici che ricadano all'interno delle fasce di rispetto sono subordinati alla presentazione della documentazione acustica prevista dalle norme di settore per la verifica della sussistenza delle condizioni di tutela del comfort acustico.
9. All'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentiti manufatti ed attività espressamente ammessi da normative di settore vigenti (distributori di carburanti e attività connesse, punti ristoro, vendita diretta prodotti agricoli, parcheggi, cabine e altri piccoli impianti tecnologici, ecc.), a condizione che siano garantite la perfetta visibilità stradale, la sicurezza e la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili e previa approvazione/autorizzazione da parte del soggetto gestore, ove previsto.
10. Il rispetto delle distanze va dimostrato tramite rilievo dello stato dei luoghi. In corrispondenza di raccordi e incroci il rilievo deve dimostrare il rispetto delle distanze determinate con le modalità di cui al Codice della Strada.

#### **Art. C2.2.2 Rispetti ferroviari**

1. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie (individuate nelle Tavole VT4 del PUG e nelle Schede dei vincoli), ai sensi dell'art. 49 del Dpr 753/1980, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.
2. Gli interventi di restauro/ristrutturazione di edifici tutelati che ricadano all'interno delle fasce di rispetto sono subordinati alla presentazione della documentazione acustica prevista dalle norme di settore per la verifica della sussistenza delle condizioni di tutela del comfort acustico.
3. Interventi in deroga al precedente comma 1 possono eventualmente essere attuati, previa autorizzazione degli organismi competenti, con le modalità indicate all'art. 60 del Dpr 753/1980.

#### **Art. C2.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

1. Relativamente all'aeroporto privato di Carpi abilitato al volo, VFR, di IX classe antincendio, classe 1B (classe ICAO). l'area aeroportuale e i relativi coni di atterraggio e decollo sono indicati nelle tavole VT4.4 e VT4.7 del PUG, per le disposizioni si fa riferimento al RD 327/1942 (codice della navigazione), in particolare agli art. 714 e 715.

#### **Art. C2.2.4 Rispetto cimiteriale**

1. Per l'individuazione cartografica delle fasce di rispetto si rimanda alle Tavole VT4 alle Schede 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, anche con aumento del carico urbanistico, è ammesso, sentita l'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio. È ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

#### **Art. C2.2.5 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)**

1. Sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese sono vietate le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi del terreno a distanza dal piede degli argini minore di metri 4 per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri 10 per le fabbriche e per gli scavi<sup>94</sup>. Eventuali deroghe possono essere disposte esclusivamente previa richiesta di specifica autorizzazione al soggetto gestore/proprietario. Per l'individuazione dei corsi d'acqua rimanda alle Tavole VT1.

---

<sup>94</sup> RD 523/1904, art. 96 lettera f).

**Art. C2.2.6 Rispetti degli acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)**

1. Per l'individuazione delle fasce di rispetto si rimanda alle Tavole VT1 e alle Schede dei vincoli.
2. Ai fini della tutela della risorsa idrica sotterranea destinata al consumo umano le zone di rispetto dei pozzi e delle opere di presa (sorgenti) sono assoggettate a due tipi di protezione:
  - a. protezione dinamica, costituita dalla attivazione e gestione di un sistema di monitoraggio delle acque in afflusso al punto di captazione, in grado di consentire una verifica periodica dei parametri qualitativi e quantitativi e di segnalare con sufficiente tempo di sicurezza eventuali variazioni significative;
  - b. protezione statica, costituita dai divieti, vincoli e regolamentazioni finalizzati alla prevenzione del degrado qualitativo e quantitativo delle acque in afflusso verso la captazione.
3. Nella Tavola VT4 sono individuati i pozzi e le opere di presa delle acque destinate all'uso potabile e le relative zone di rispetto come definite dal DLgs 152/2006:
  1. la zona di tutela assoluta, costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni definita dal raggio di m 10 intorno al punto di captazione, deve preferibilmente essere acquisita dal concessionario o, in ogni caso, quest'ultimo deve dimostrarne l'effettiva piena disponibilità. Ad esse si applicano le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 94 del DLgs 152/2006, prima di svolgere l'attività di prelievo. Nelle zone di tutela assoluta sono ammesse esclusivamente, e solo se necessarie, le infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità, la cui presenza deve essere giustificata anche dall'adozione di opportune misure di sicurezza;
  2. la zona di rispetto allargata, costituita dall'area definita dal raggio di m 200 intorno al punto di captazione. In tali zone sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività, considerando che le lettere dalla a) alla o) coincidono con quelle dell'art. 94, punto 4. Del DLgs 152/2006:
    - a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
    - b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
    - c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
    - d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
    - e. aree cimiteriali;
    - f. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
    - g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
    - h. gestione di rifiuti;
    - i. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
    - j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
    - k. pozzi perdenti;
    - l. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
    - m. per gli insediamenti o le attività sopra elencate, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.
    - n. divieto alla perforazione di nuovi pozzi ad eccezione di quelli destinati all'approvvigionamento idropotabile pubblico e di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica.
    - o. divieto alla realizzazione di fondazioni con palificazioni o fondazioni profonde in grado di esporre a rischio di inquinamento le falde utilizzate a fini potabili;
    - p. divieto alla realizzazione di cave o di scavi in genere oltre la profondità di mt. 10 dal piano di campagna.
4. Nella zona di rispetto allargata, in riferimento alle opere e alle infrastrutture preesistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e/o nel caso rientrino all'interno di piani urbanistici attuativi (AO/PAIP), si prevedono le seguenti prescrizioni:

- a. i tipi di utilizzo e le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e viarie non devono comportare interazioni con le risorse idriche oggetto di tutela;
- b. in caso di accertata perdita, il proprietario e/o il richiedente la trasformazione deve rendere perfetta la tenuta idraulica, per le zone destinate allo stoccaggio, i collettori, le canalizzazioni e le opere destinate all'allontanamento delle acque di scarico, comprese fosse biologiche e fosse Imhoff;
- c. le opere di trasferimento di liquidi diversi da quelli del ciclo di trasferimento dell'acqua devono essere realizzate in doppia camicia o, comunque, in modo da essere ispezionabili per il controllo della loro tenuta;
- d. gli stoccaggi di idrocarburi devono essere eliminati qualora sia possibile il collegamento alla rete del gas metano o l'adozione di combustibili a stoccaggio non interrato;
- e. sui pozzi esistenti che prelevano acque non destinate al consumo umano il gestore del campo acquifero in collaborazione con ARPAE, ovvero previa ordinanza sindacale, potrà eseguire verifiche tecniche al fine di accertare che l'esercizio degli stessi non costituisca pregiudizio alla qualità delle acque, nonché all'equilibrio idrogeologico dell'acquifero interessato dai prelievi ad uso idropotabile. In caso di accertato pregiudizio il Sindaco dispone con ordinanza l'adeguamento e l'eventuale chiusura del pozzo e contestuale allacciamento all'acquedotto nel caso in cui l'edificio ne sia sprovvisto;
- f. le aree di cava non più utilizzate devono essere ripristinate secondo le modalità stabilite dall'autorità competente e, comunque, in modo tale da garantire che non si verifichino rischi di inquinamento delle falde.

#### **Art. C2.2.7 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 m 100 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto, secondo quanto disposto nella Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L 319/1976 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento, in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4.
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 alle Tavole VT5 e alle Schede dei vincoli.

#### **Art. C2.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

1. Per l'individuazione delle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici si rimanda alle Tavole VT5 e alle Schede dei vincoli.
2. Per la relativa disciplina di tutela si rimanda all'Appendice 1, punto B.2.8.
3. La localizzazione di impianti radio-TV è assoggettata alla disciplina del Piano provinciale di localizzazione dell'Emittenza Radio Televisiva (PLERT) ed in particolare è vietata a distanze dai centri abitati inferiori a 300 m.
4. Per quanto riguarda gli impianti fissi di telefonia mobile, a tali infrastrutture si applica la L.R. 31 ottobre 2000 e s.m.i. "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", capo III. la localizzazione di nuovi impianti è vietata nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nelle zone di parco classificate A e nelle riserve naturali ai sensi della LR 6/2005; la localizzazione di nuovi impianti in prossimità delle aree suddette avviene perseguendo obiettivi di qualità che minimizzano l'esposizione ai campi elettromagnetici. La localizzazione di nuovi impianti su edifici tutelati è consentita nel rispetto delle ulteriori disposizioni di cui al presente Regolamento. Eventuali ulteriori limiti e condizioni possono essere definiti dai regolamenti comunali redatti ai sensi della L 36/2011 per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione, a cui si rinvia.

#### **Art. C2.2.9 Fasce di rispetto di elettrodotti e di cabine di trasformazione**

1. Il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 maggio 2008, pubblicato nella GU del 05.07.2008 ha approvato la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003. Il citato DM prevede al punto 5.1.3 che i proprietari /gestori procedano al calcolo semplificato delle fasce di rispetto per porzioni omogenee di elettrodotto la cui proiezione a terra determina la "Distanza di prima approssimazione" (Dpa).

2. Nelle Tavole VT5 e nelle Schede dei vincoli sono riportate le linee presenti nel territorio e le rispettive caratteristiche.
4. Terna ha comunicato le distanze di prima approssimazione (Dpa) relative agli elettrodotti presenti nel territorio dell'Unione:

Tensione nominale (kV)	Denominazione (TRATTE IN DOPPIA TERNA)	N.	DPA (m)
132	Carpi Sud - Carpi Nord / Crevalcore - Carpi Sud	23630F1 / 23788B1	26
132	Carpi Sud - Carpi Fossoli / Carpi Sud - Carpi Fossoli	23639D1 / 23640B1	28
132	Rubiera RT - Modena RT / Beneceto - Modena RT	23018G1 / 23B03A1	21

Tensione nominale (kV)	Denominazione (TRATTE IN SINGOLA TERNA)	N.	DPA (m)
380	Caorso - Carpi Fossoli	21395B2	50
380	Carpi Fossoli - S. Damaso	21396C1	50
132	Carpi Nord - Carpi Fossoli cd Carpi	23130E1	20
132	Fabbrico - Carpi Fossoli	23608F1	20
132	Carpi Sud - Carpi Nord	23630F1	20
132	Rubiera Nord - Carpi Sud	23633C1	20
132	Carpi Sud - HERA Modena Nord	23638C1	19
132	Correggio Est - Fabbrico	23711D1	28
132	Crevalcore - Carpi Sud	23788B1	20
132	Correggio - Carpi Fossoli CP	23884D1	20

Tensione nominale (kV)	Denominazione (TRATTE IN CAVO)	N.	DPA (m)
132	Carpi Sud - Carpi Nord	23630F1	3
132	Carpi Turbogas 1 - Carpi Fossoli / Carpi Turbogas 2 - Carpi Fossoli	23559C1 / 23560B1	3

5. Enel ha comunicato che le distanze di prima approssimazione (Dpa) imperturbate massime per le linee elettriche da 0,4 a 20 kv sono da considerarsi pari a:
- per le linee MT a semplice terna 10 metri
  - per le linee MT a doppia terna 11 metri
6. Ogni modifica di volume e/o ogni cambiamento di destinazione d'uso delle aree esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili con i suddetti elettrodotti e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, di seguito meglio specificata.
7. In corrispondenza dei casi complessi di cui all'allegato al DM 29-05-2008, con particolare riferimento ai cambi di direzione > 5°, ai parallelismi e agli Incroci, si dovrà procedere con il calcolo della fascia di rispetto ai sensi del medesimo decreto.

8. Per quanto attiene alla L 36/2001 ed al relativo decreto attuativo, nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già esistenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di  $3 \mu\text{T}$ , previsto per il valore di induzione magnetica dall'art. 4 del dpcm 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

Ogni intervento urbanistico, progettato nelle immediate adiacenze degli elettrodotti deve essere sottoposto al competente gestore, al fine del rilascio del nulla-osta.

9. Il progetto definitivo dovrà essere redatto tenendo conto delle seguenti ulteriori condizioni e prescrizioni:
- i terreni attraversati dalla linea sono soggetti a servitù di elettrodotto che, all'interno della fascia di terreno asservita, ne limitano espressamente l'uso, consentendo solo attività e opere che non siano di ostacolo all'esercizio e alla manutenzione della linea stessa;
  - eventuali modifiche dei livelli del terreno non dovranno interessare in alcun modo le aree sottostanti i conduttori e le aree attorno ai sostegni;
  - eventuali fabbricati, in ogni caso, non dovranno essere destinati a deposito di materiale infiammabile, esplosivo o di stoccaggio di oli minerali, né dovranno arrecare disturbo, in alcun modo, all'esercizio della rete e non dovranno essere costituite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste dalla legge;
  - l'eventuale piantumazione di piante e/o installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal DM 449/1988 sopra richiamato (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori e della catenaria assunta da questi alla temperatura di  $40 \text{ }^\circ\text{C}$ ) e dalla norma CEI 64-7 ed a quanto previsto dall'art. 83 del DLgs 81/2008;
  - per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche ed opere varie, si precisa che i sostegni delle linee elettriche sono muniti di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente; dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.

Le fasce di rispetto dalle cabine primarie (figura 1) e secondarie (figura 2), fermo restando la necessità di contattare il soggetto gestore nel caso di interventi in prossimità, sono indicativamente le seguenti<sup>95</sup>:

---

<sup>95</sup> Enel Linee guida per l'applicazione del punto 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.2008, Distanze di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche.

Figura 1 – Cabina primaria (tipologie standard individuate da ENEL)

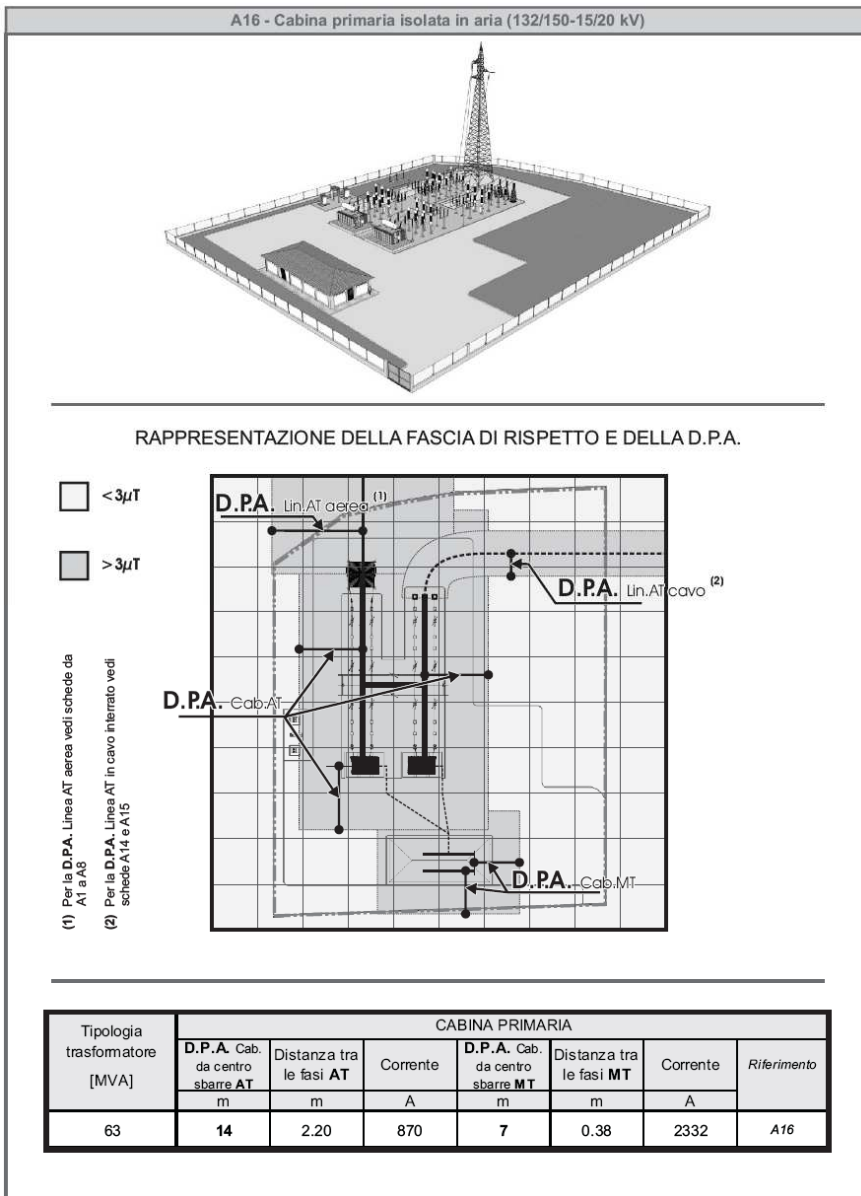
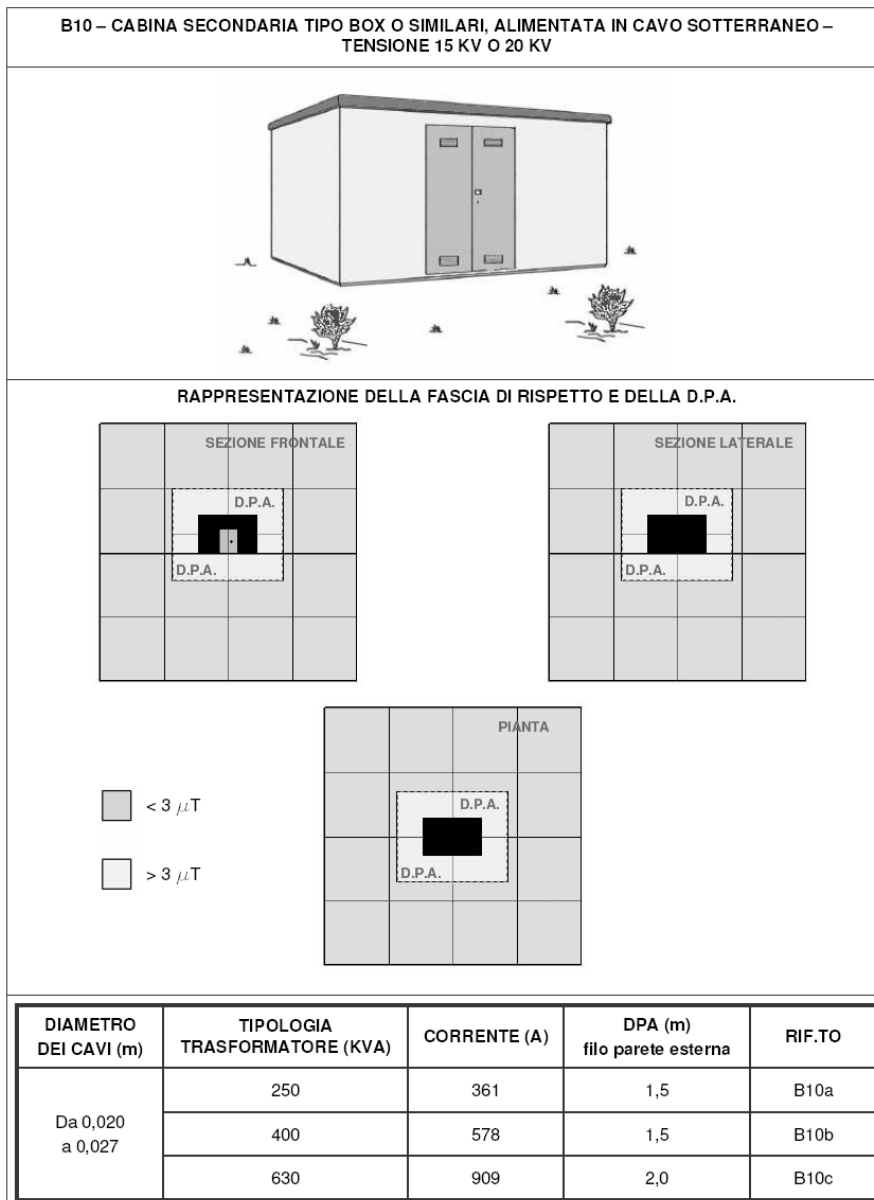


Figura 2 - cabina secondaria



**Art. C2.2.10 Fasce di rispetto dei metanodotti**

1. Per l'individuazione delle fasce di rispetto si rimanda alla Tavola VT2.3 e alle Schede dei vincoli.
2. Snam ha comunicato l'elenco, la denominazione e le caratteristiche tecniche dei metanodotti presenti nel territorio dell'Unione (che si riportano di seguito), precisando che:
  - i tracciati delle condotte riportati nelle cartografie allegare, e/o quelli rilevabili in loco dalla segnaletica di colore giallo, sono da considerarsi indicativi;
  - l'esatta posizione delle reti, nonché l'esatta ampiezza delle fasce di rispetto potranno essere precisati, ogni qualvolta si rendesse necessario, a seguito di espressa richiesta presentata al competente Centro Snam Rete Gas.

COMUNE CARPI:

- Metanodotto Collegamento Carpi – Reggiolo DN 300, avente una fascia di rispetto massima di 19,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Allacciamento Lunigas DN 100, avente una fascia di rispetto massima di 13,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Collegamento ENEL di Carpi DN 175-200-150, avente una fascia di rispetto massima di 11 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Allacciamento A.B. metano DN 150, avente una fascia di rispetto massima di 11,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Derivazione per Rio Saliceto DN150, avente una fascia di rispetto massima di 11,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Raddoppio Allacciamento Comune San Martino in Rio DN 80, avente una fascia di rispetto massima di 11,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Allacciamento Comune San Martino in Rio DN 80, avente una fascia di rispetto massima di 12 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Collegamento Carpi Rubiera a Derivazione Sassuolo DN 400, avente una fascia di rispetto massima di 11 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Allacciamento Comune Campogalliano DN 80, avente una fascia di rispetto massima di 12 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Collegamento Poggio Renatico Alessandria DN 1050, avente una fascia di rispetto massima di 20 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
  
- Metanodotto Allacciamento Comune di Carpi I presa DN 150, avente una fascia di rispetto massima di 11,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto nuovo allacciamento Comune di Carpi II presa DN 150, avente una fascia di rispetto massima di 11,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;

COMUNE DI NOVI di MODENA:

- Metanodotto Derivazione Bassa Reggiana DN 150, avente una fascia di rispetto massima di 12 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Allacciamento Comune di Novi di Modena DN 80, avente una fascia di rispetto massima di 12 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Derivazione Bassa Modenese DN 150, avente una fascia di rispetto massima di 12 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Allacciamento Comune Moglia DN 100, avente una fascia di rispetto massima di 11 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Allacciamento Centro Olio Agip Cavone DN100, avente una fascia di rispetto massima di 11 metri per parte rispetto all'asse della condotta;



COMUNE DI SOLIERA:

- Metanodotto Allacciamento Granarolo DN 100, avente una fascia di rispetto massima di 13,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Potenziamento allacciamento Comune di Soliera DN 80, avente una fascia di rispetto massima di 13,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Poggio Renatico – Cremona DN 1200, avente una fascia di rispetto massima di 20 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- Metanodotto Poggio Renatico – Alessandria DN 1050, avente una fascia di rispetto massima di 20 metri per parte rispetto all'asse della condotta;

COMUNE DI CAMPOGALLIANO:

- Metanodotto Derivazione Comune di San Martino in Rio DN 80, avente una fascia di rispetto massima di 12 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
  - Metanodotto Collegamento Carpi Rubiera a Derivazione per Sassuolo DN 400, avente una fascia di rispetto massima di 11 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
  - Metanodotto Allacciamento Comune Campogalliano DN 80, avente una fascia di rispetto massima di 12 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
  - Metanodotto Allacciamento Santa Rita DN 80, avente una fascia di rispetto massima di 12 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
  - Metanodotto Poggio Renatico – Cremona DN 1200, avente una fascia di rispetto massima di 20 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
  - Metanodotto Poggio Renatico – Alessandria DN 1050, avente una fascia di rispetto massima di 20 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
  - Metanodotto Allacciamento centrale Agip Campogalliano Est DN 100, avente una fascia di rispetto massima di 11,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
- 
- Metanodotto Allacciamento centrale Agip Campogalliano Ovest DN 100, avente una fascia di rispetto massima di 11,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
  - Metanodotto Collegamento metanodotto Carpi Rubiera ad allacciamento comune Campogalliano DN 200, avente una fascia di rispetto massima di 11,5 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
  - Metanodotto Allacciamento comune di Campogalliano DN 150, avente una fascia di rispetto massima di 12 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
  - Metanodotto Allacciamento Ceramica Campogalliano DN 80, avente una fascia di rispetto massima di 12 metri per parte rispetto all'asse della condotta;
  - Metanodotto Allacciamento Metanodotto Poggio Renatico Cremona a Metanodotto Carpi Rubiera DN400, avente una fascia di rispetto massima di 20 metri per parte rispetto all'asse della condotta.
3. Aimag ha comunicato che la fascia di rispetto della rete di distribuzione AS Retigas è di 2 m per parte.
  4. I fabbricati di prima regolazione e misura del gas naturale hanno una fascia di rispetto pari al metanodotto in alta pressione che la alimenta.

### **Art. C2.3 Servitù militari**

Nel territorio di Carpi insiste una Servitù militare ai sensi del DLgs 66/2010, artt. 352 e 353. . Le zone di cui al presente articolo sono di competenza ministeriale. All'interno di tali zone vigono le limitazioni imposte dal suddetto decreto.

### **Art. C2.4 Accessi stradali**

1. Si rimanda al Nuovo codice della strada DLgs 285/1992 e alle Norme del PUG.

### **Art. C2.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

1. Nel territorio comunale non sono presenti zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante alla data di approvazione del presente Regolamento.
2. Nel caso di insediamento di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante si applicano le disposizioni di cui al DLgs 105/2015 alla LR 23/2003 e alla DGR 1239/2016 con riferimento alle sostanze pericolose prodotte/utilizzate.

### **Art. C2.6 Siti contaminati**

1. Si rimanda al Piano regionale di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, alla Scheda dei vincoli, alla Tavola VT4 e alla disciplina specifica di cui all'art. 5.7.2 delle norme del PUG.

## **ART. C3 DISCIPLINA RELATIVA AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE**

### **Art. C3.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)**

1. Per la disciplina relativa ai beni culturali si rimanda agli elaborati: Tavole VT2, Tavole TR1 e TR2, Schede TR3, Schede TR4 Disciplina TR6.
2. Per quanto concerne le strutture oggetto di tutela dal PTCP (palazzi, ville, oratori, corti, ecc.), la disciplina dell'art. 44D del PTCP è integrata da quella contenuta nelle schede relative agli edifici presenti nel territorio rurale e urbano di cui agli artt. 3.6.2, 5.9.1 e 5.9.2 delle Norme del PUG.

### **Art. C3.2 Beni paesaggistici**

1. I beni paesaggistici e le aree soggette al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono riportati nella Tavola VT2 e VT3.

### **Art. C3.3 Aree naturali protette**

1. Per la localizzazione si rimanda alle Tavole VT1; per le misure di conservazione si rimanda ai relativi piani di gestione ed alle altre disposizioni regolamentari consultabili nel sito della Regione Emilia-Romagna; l'elenco delle aree protette presenti sul territorio dell'Unione è riportato nella Scheda dei vincoli.

### **Art. C3.4 Siti della Rete Natura 2000**

1. Per la localizzazione si rimanda alle Tavole VT1; per le misure di conservazione si rimanda ai relativi piani di gestione ed alle altre disposizioni regolamentari consultabili nel sito della Regione Emilia-Romagna; l'elenco delle aree protette presenti sul territorio dell'Unione è riportato nella Scheda 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, riportato in Appendice I al presente Regolamento.

**TITOLO D MODULISTICA UNIFICATA**

1. Si rimanda all'Allegato IV dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017, disponibile sul sito istituzionale della Regione Emilia-Romagna, come integrato dai singoli Comuni, disponibile sui siti istituzionali dei quattro Comuni dell'Unione.
2. Per quanto riguarda la Modulistica Unificata Regionale (MUR) in materia sismica si rinvia alla modulistica di cui alla D.D. regionale 16695 del 16/09/2019 ed alla D.D. 6896 del 19/04/2021 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per quanto riguarda la presentazione di programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) si rimanda alla disciplina di cui all'art. 5.5.2 delle norme del PUG ed al relativo Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 623 del 29/04/2019 così come integrato con DGR 713 del 13/05/2019, che contiene anche la specifica modulistica regionale. Interventi che possono comportare modifiche all'assetto strutturale/impiantistico dell'attività produttiva agricola sono assoggettati, nei casi previsti per legge, a comunicazione preventiva obbligatoria all'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ambientale.

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

## TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

### CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

#### ART. 1 I COMPITI E LE MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO, DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA, DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO, E DI OGNI ALTRO ORGANO, CONSULTIVO O DI AMMINISTRAZIONE ATTIVA, COSTITUITO SECONDO LA DISCIPLINA VIGENTE, IVI COMPRESA QUELLA STATUTARIA LOCALE

##### Art. 1.1 Sportello unico per l'edilizia (SUE): compiti e modalità di funzionamento

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è istituito ai sensi dell'art. 4 della LR 15/2013 e svolge i compiti da esso previsti, avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, per l'accettazione e gestione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente.
2. Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) è istituito ai sensi del DPR 160/2010 e svolge i compiti da esso previsti in modalità informatica e telematica, per l'accettazione dei procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus. Lo SUAP è gestito in forma unitaria dall'Unione delle Terre d'Argine, in ragione di specifica convenzione stipulata con i quattro Comuni afferenti.

##### Art. 1.2 Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP)

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP) è l'organo consultivo del Comune al quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale. Essa è costituita in forma Intercomunale nell'ambito dell'Unione delle Terre d'Argine (Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena e Soliera). Nel presente Regolamento, essa è indicata, in via breve, con CQAP (Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio).
2. La CQAP dell'Unione delle Terre d'Argine è composta da n°5 membri esterni scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione con le seguenti competenze in materia: urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura e restauro.
3. La selezione dei componenti della CQAP viene effettuata tramite acquisizione di curricula, mediante avviso pubblico, secondo criteri di pubblicità e di trasparenza. Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera da esaminare. Non possono fare parte della commissione coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 1 comma 46 della L 190/2012 cd "anticorruzione".
4. La scelta, effettuata attraverso un bando di evidenza pubblica, deve assicurare una adeguata copertura delle differenti tematiche suddette. La CQAP provvede, in occasione della prima seduta, ad eleggere il proprio Presidente, scelto tra i membri della commissione stessa.
5. La CQAP è nominata dalla Giunta dell'Unione delle Terre d'Argine in ragione della convenzione stipulata tra i Comuni e l'Unione, approvata nel 2021 con specifici atti deliberativi da parte dei Consigli Comunali e del Consiglio Unione.
6. La CQAP dura in carica cinque anni. I suoi Componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. È fatto salvo quanto stabilito dall'art. 3 della L 15 luglio 1994, n. 444 e s.m., in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi. I Componenti che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

7. In caso di cessazione dalla carica, decadenza o morte di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.
8. Può essere presente ai lavori della CQAP il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.
9. La CQAP si riunisce, di norma, almeno una volta al mese, in presenza o da remoto. La convocazione, regolarmente protocollata, è comunicata attraverso mail di un dipendente comunale facente le funzioni di segretario della CQAP, almeno cinque giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide se intervengono almeno due membri più il Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
10. Il materiale messo a disposizione dei membri della CQAP dagli uffici comunali competenti ai fini dell'espressione del parere non può essere utilizzato e diffuso dai commissari al di fuori degli usi relativi alla CQAP stessa.
11. La CQAP si esprime per i casi previsti dall'Art. 6 della LR 15/13 e, ai sensi del comma 2 lettera c, esprime altresì parere sull'approvazione di PdC convenzionati art. 28 bis DPR 380/2001 e 19 bis della LR 15/2013 - limitatamente agli interventi di "Ristrutturazione urbanistica" -, PdC in deroga articolo 20 della LR 15/2013, accordi operativi AO art. 38 della LR 24/2017 e procedimenti unici articolo 53 della LR 24/2017 nonché PAIP articolo 36 della LR 24/2017. Gli edifici tutelati, di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, comprensivi delle relative aree pertinenziali, incluse le "Ville con giardino", sono individuati dal PUG negli elaborati TR.1, TR.2, TR.3, TR.4.
12. La CQAP esprime parere obbligatorio non vincolante: favorevole, parere favorevole con condizioni o parere contrario motivato. È valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
13. I membri della CQAP non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da essi stessi o da propri soci o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della CQAP, motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale o esecutiva, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima.
14. Il professionista incaricato può motivatamente chiedere di poter illustrare alla Commissione il progetto prima della sua valutazione.
15. Delle sedute della CQAP viene redatto verbale firmato digitalmente dal Presidente. Dell'esito dei pareri si dà atto nei titoli edilizi abilitativi attraverso il gestionale informatico. I verbali dei pareri della CQAP sono resi pubblici sul sito dell'Unione delle Terre d'Argine, in apposita sezione.
16. La CQAP, nelle prime settimane dall'insediamento, redige un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri; al termine del proprio mandato, la CQAP redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta ed al Consiglio Comunale, nonché alla nuova CQAP.

## **Art. 2      Modalità di gestione delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali**

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire (PdC) e al deposito delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), delle comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA e CILAS) nonché della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCEA) e altre istanze e comunicazioni (tra le quali la Valutazione Preventiva e la Comunicazione Opere Temporanee e Stagionali) e al loro controllo, sono disciplinati dal DPR 380/2001., dal DLgs 222/2016, dalla LR 15/2013 e dal presente Regolamento.
2. Tutti i titoli edilizi e le comunicazioni di cui al precedente comma relativi a edifici non produttivi dovranno essere presentati allo SUE tramite il portale informatico delle pratiche edilizie accessibile dai siti istituzionali dei Comuni. I titoli e le comunicazioni relativi a edifici produttivi dovranno essere presentati al SUAP dell'Unione. Ai sensi dell'articolo 2 bis della LR 15/2013 la presentazione delle istanze edilizie deve essere fatta unicamente attraverso l'utilizzo della modulistica edilizia unificata, predisposta dalla Regione con atto di coordinamento tecnico. Ogni istanza edilizia relativa ad interventi di qualificazione edilizia di cui all'art. 7, comma 4, lettera a) della LR 24/2017 e conseguente titolo, dovrà essere riferita ad una singola unità edilizia, definita ai sensi dell'art. A2.1.b.10 del presente regolamento.

3. Sono allegati obbligatori, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva, quelli previsti nella modulistica edilizia unificata nonché i documenti integrativi se richiesti dal presente regolamento.
4. Tutti gli elaborati devono essere in forma scritta e modalità digitale, firmati digitalmente dal progettista o dai tecnici specializzati. La sottoscrizione digitale degli elaborati deve avvenire in formato supportato dal gestionale, così da consentire un'agevole e più celere gestione nel periodo di pubblicazione e deposito presso Polo archivistico regionale dell'Emilia-Romagna (ParER).
5. I file devono essere in formato PDF/A-1, corrispondente allo standard ISO 19005-1 per l'archiviazione e conservazione di lungo periodo dei documenti digitali. I nomi dei file devono corrispondere con la nomina dell'elaborato riportata in copertina e devono indicare in modo chiaro, l'oggetto e il contenuto dell'elaborato stesso. I nomi dei file non devono contenere caratteri speciali quali ad esempio: "+", ",", "&", "?", la lunghezza del nome non dovrà essere superiore ai 100 caratteri e la dimensione dei singoli file PDF dovrà essere contenuta entro i 50 Mbyte.
6. Gli elaborati dell'Accordo Operativo, Accordi di Programma o Procedimento Unici, (procedimenti speciali), al fine di assicurare l'agevole trasmissione, utilizzazione e conservazione, come stabilito nell'art. 49 della Legge Regionale 24/2017, devono essere forniti nel rispetto dell'atto di coordinamento Regionale sulle "Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale" di cui alla DGR 2134/2019 e successive integrazioni.

## **CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **Art.. 3 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

#### **Art. 3.1 Autotutela**

1. L'autotutela è disciplinata dalla L 241/1990.

#### **Art. 3.2 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

1. 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.
2. Il riesame di un permesso di costruire o di una SCIA 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.
3. 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 15/13).
4. Dell'avvio del procedimento è notificata comunicazione ai sensi dell'art 7 della L 241/1990 sia al soggetto richiedente il riesame sia al titolare del titolo abilitativo.
5. 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. 4 Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è disciplinato dall'art. 30, comma 3, DPR 06/06/2001 n. 380 e art. 12, comma 3, LR 21/10/2004 n. 23.
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. In ottemperanza al DLgs 7 marzo 2005 n. 82 "Codice dell'Amministrazione Digitale", i certificati di destinazione urbanistica vengono predisposti informaticamente e sottoscritti digitalmente, a fronte di qualsiasi tipo di richiesta. Alle eventuali richieste cartacee farà seguito il rilascio di una copia conforme cartacea (art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale) del certificato originale informatico sottoscritto digitalmente, il quale sarà correttamente conservato in archivio digitale. I certificati devono essere richiesti al SUE utilizzando il canale presente presso la piattaforma Scrivania del Professionista; la richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivando la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, allegando una copia dell'estratto di mappa aggiornato (non anteriore a sei mesi) che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
4. Il CDU assume come riferimento le geometrie presenti nella cartografia del PUG disegnate sulla base cartografica DBTR predisposta dalla Regione. Tali geometrie possono differire localmente dalla rappresentazione catastale delle aree.

Eventuali incoerenze tra cartografia e stato giuridico delle aree dovranno essere poste all'attenzione del competente ufficio comunale da parte del richiedente.

L'eventuale indicazione in CDU di elementi rappresentati negli elaborati della Strategia del PUG, dato il carattere ideogrammatico degli stessi, è da ritenersi indicativa, in coerenza con il profilo strategico e non prescrittivo di tali elaborati.

5. La richiesta e il CDU sono soggetti a imposta di bollo ai sensi della normativa vigente in materia. Ai fini del rilascio sono dovuti i diritti di segreteria/diritti istruttori secondo le tariffe deliberate annualmente dall'organo comunale competente.
6. I Comuni possono prevedere la possibilità di richiedere il rilascio del CDU entro 10 giorni lavorativi ("urgente"); ciò comporta una maggiorazione dei diritti di segreteria.

#### Art. 5 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. 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.
2. Nel caso di un PdC o di una SCIA già scaduti, la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata, se conforme alle norme urbanistico-edilizie in vigore al momento della presentazione di tali atti, è soggetta a nuovo titolo abilitativo/comunicazione a seconda della tipologia dell'intervento (PdC/SCIA/CILA) ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione.
3. A seguito di idonea istanza (nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del PdC/SCIA) da parte dell'interessato e se l'intervento già autorizzato o assentito risulterà essere conforme alle norme urbanistico-edilizie in vigore al momento della presentazione di tali atti, verrà rilasciato il nuovo PdC o verrà assentita la nuova SCIA; le opere di finitura mancanti possono essere realizzate con SCIA/CILA.
4. 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 19/2008. Le proroghe per il rinnovo dell'autorizzazione paesaggistica e dell'autorizzazione ex art. 21 sono disciplinate dagli articoli 21 e 146 del DLgs 42/2004. Le proroghe ed i rinnovi delle autorizzazioni ambientali trovano disciplina nel DLgs 152/2006 con riferimento alle distinte e specifiche autorizzazioni ambientali ivi disciplinate.
5. 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.

## Art. 6 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.
3. Il provvedimento di inagibilità del fabbricato o dei locali interessati vige fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura e spese dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia competente in materia e previa comunicazione al Dirigente Responsabile del Settore/Servizio competente, accompagnata da idonea perizia relativa alla valutazione della sicurezza redatta da tecnico abilitato.

## Art. 7 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi, rateizzazioni e monetizzazioni

1. Il contributo di costruzione, compresi i casi di riduzione o esonero dello stesso, è disciplinato, in recepimento della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa (DAL) della Regione Emilia-Romagna del 20/12/2018 n. 186 dalle rispettive Deliberazioni di Consiglio Comunale.
2. Se non diversamente disposto dalla deliberazione di CC:
  - Il contributo di costruzione può essere corrisposto in unica soluzione o ratealmente;
  - la ricevuta dell'avvenuto pagamento dell'intero o della prima rata, unitamente ad una fideiussione bancaria o assicurativa per le rate residue, devono essere prodotte al momento del ritiro del Permesso di Costruire ovvero contestualmente alla presentazione della Segnalazione certificata di Inizia Attività (SCIA) o della Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ovvero prima dell'inizio dei lavori, in caso di SCIA e di CILA con inizio lavori differito. Per il Permesso di costruire i termini per il pagamento della prima rata o unica soluzione decorrono dalla notifica del rilascio del titolo. Per le varianti in corso d'opera, a fine lavori o in sede di controllo della SCEA, l'esito della verifica può comportare il conguaglio del contributo stesso;
  - la fideiussoria bancaria o assicurativa, rilasciata da un primario istituto di credito in ambito nazionale, ai sensi degli artt. 1944 e segg. del codice civile, dovrà essere incondizionata e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento. La garanzia fideiussoria verrà ridotta a fronte del pagamento di ogni singola rata e verrà svincolata, solo una volta effettuato il pagamento dell'ultima rata dovuta, previa comunicazione scritta da parte del Comune al Fideiussore o mediante la restituzione della fideiussione stessa. La fideiussione non deve contenere scadenza e comunque deve garantire l'obbligazione nei confronti del Comune, fino all'integrale pagamento di tutte le somme dovute;
  - il ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione, o ritardato pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/2001 e art. 20 della LR 23/2004;
  - ai sensi dell'art. 43 del T.U. Edilizia ed art. 22 della LR 23/2004 in difetto di versamento, da parte del soggetto obbligato, delle somme riconducibili al contributo di costruzione, si procederà alla riscossione coattiva, secondo le norme vigenti in materia di entrate dell'ente procedente;
  - l'obbligo di restituzione delle somme corrisposte a titolo di contributi per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è riconosciuto nel caso in cui l'attività di trasformazione non sia stata avviata; pertanto, ove il titolo edilizio sia stato utilizzato anche solo parzialmente, le suddette somme non saranno restituite.
3. Monetizzazione. Nei casi di monetizzazione previsti dal PUG, il valore delle aree da monetizzare è determinato in base ad appositi atti comunali. Per la monetizzazione delle aree a verde, per le MEC (Misure Ecologiche Compensative) e per le misure compensative di natura economica della vegetazione danneggiata, manomessa o abbattuta, si rimanda al Regolamento del verde.

Preventivamente al deposito/richiesta del titolo abilitativo edilizio, la possibilità di monetizzare in luogo della realizzazione le dotazioni e MEC dovute deve essere richiesta formalmente all'ufficio competente, ovvero definita nell'ambito della convenzione urbanistica ove presente. La documentazione da allegare all'istanza dovrà contenere un apposito elaborato in scala che rappresenti le superfici dell'edificio di progetto e l'individuazione delle aree per dotazioni territoriali e delle MEC da monetizzare in applicazione delle norme del PUG e del presente Regolamento.

## Art. 8 Realizzazione delle dotazioni territoriali

1. Il presente articolo disciplina, in termini generali, la realizzazione delle dotazioni territoriali a specificazione di quanto stabilito dagli artt. da 4.1 a 4.3 delle norme del PUG da parte dei soggetti attuatori, demandando ad uno specifico regolamento la definizione della disciplina di dettaglio inerente tra l'altro:
  - a) alla procedura di progettazione, approvazione, affidamento ed esecuzione delle dotazioni territoriali da parte di soggetti privati a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione;
  - b) alle forme di garanzia per la corretta esecuzione delle dotazioni stesse;
  - c) alla procedura finalizzata all'ottenimento del certificato di collaudo o di regolare esecuzione, alle verifiche dei progetti e dei lavori, in corso d'opera e finali, da parte degli uffici tecnici comunali e con la collaborazione degli Enti gestori esterni;
  - d) alle sanzioni in caso di inottemperanza agli obblighi convenzionali o inseriti negli atti unilaterali d'obbligo.
2. La disciplina delle obbligazioni contrattuali tra soggetto attuatore e Comune, delle modalità, dei tempi e delle garanzie di esecuzione è definita puntualmente nelle singole convenzioni attuative e/o negli atti unilaterali d'obbligo. Le convenzioni e gli atti unilaterali d'obbligo disciplinano, in relazione agli obiettivi pubblici perseguiti, le priorità e l'eventuale articolazione degli interventi per comparti funzionalmente autonomi, il coordinamento tra la realizzazione delle opere private e delle opere pubbliche nonché i tempi per l'ultimazione delle opere.
3. Nelle more dell'approvazione del regolamento di cui sopra si applicano gli eventuali regolamenti vigenti nei comuni dell'Unione e le disposizioni dei commi successivi.
4. Il soggetto attuatore può realizzare direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le attrezzature e gli spazi collettivi previsti dal PUG a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione previsto per la tipologia di opere realizzate, come disposto dal PUG e dalla normativa statale e regionale vigente, previa sottoscrizione di apposita convenzione/atto unilaterale.
5. Il soggetto attuatore dovrà stabilire con la sottoscrizione della convenzione/atto unilaterale, le modalità, i tempi di attuazione per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle dotazioni ecologico ambientali e delle eventuali attrezzature e spazi collettivi. La realizzazione e collaudo delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti costituisce condizione per l'efficacia della SCEA dei fabbricati; ulteriori condizionalità potranno essere stabilite nelle apposite convenzioni/atti unilaterali.
6. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti necessarie per le aree oggetto di intervento e le ulteriori dotazioni eventualmente richieste in applicazione del PUG e del presente Regolamento Edilizio, devono essere sempre realizzate integralmente, anche se comportano costi superiori agli oneri tabellari dovuti, qualora l'importo delle opere realizzate dal soggetto attuatore superi l'onere dovuto per quella tipologia di opere, il Comune applica uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo agli oneri di urbanizzazione (U1 e U2) e contributi (D ed S) ove previsti. La quota sul costo di costruzione (QCC) e del contributo straordinario (CS) eventualmente dovuto è sempre esclusa dallo scomputo.
7. La verifica dell'adeguatezza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. 4.3.1 delle norme del PUG è da effettuarsi di norma prima della richiesta/presentazione del titolo abilitativo, previo confronto con i competenti uffici comunali e – se del caso – con i soggetti gestori delle reti. Analogamente la fase propedeutica di valutazione preliminare da attivarsi prima della presentazione del permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 2.4.5 delle Norme del PUG, di norma almeno 60 giorni prima, ha la finalità di verificare preliminarmente il modello di VBP e i contenuti della convenzione urbanistica, a partire dallo schema-tipo approvato con apposito atto. La richiesta/presentazione del titolo abilitativo attiva sempre una conferenza di servizi per l'acquisizione di pareri di competenza o atti di assenso comunque denominati dei soggetti gestori delle reti, salvo altre circostanze nelle quali l'acquisizione di atti di assenso di altri soggetti è necessaria ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

## Art. 9 Pareri preventivi

1. Possono essere presentate istanze relative a:

- a. **Valutazione preventiva**, di cui all'art. 21 della LR 15/2013 sull'ammissibilità dell'intervento limitatamente agli aspetti evidenziati al successivo comma 2;
- b. **Pre-parere** della CQAP.
2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione di uno strumento attuativo o di un titolo abilitativo può chiedere preliminarmente allo SUE la **valutazione preventiva** di cui al punto a. del comma 1 sull'ammissibilità dell'intervento, limitatamente a elementi e parametri di tutela storico, architettonico e testimoniale indicate dal PUG che condizionano la trasformazione, strumenti e modalità di attuazione degli interventi, destinazione d'uso, concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali.
3. L'istanza relativa alla **valutazione preventiva** deve essere corredata dalla seguente documentazione:
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47 DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile eventualmente accompagnata da copia dell'atto comprovante il titolo;
  - copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico);
  - planimetria catastale, se esistente, richiesta qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive dell'edificio;
  - planimetria generale di inquadramento del contesto che individui l'area e l'immobile oggetto di intervento;
  - planimetria generale (in scala 1:1.000 o 1:500) che consenta l'individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione della toponomastica, delle distanze dai confini e di eventuali specie arboree; rilievo quotato (se necessario al tipo di valutazione richiesto) in scala adeguata (scala 1:100) delle parti di immobile oggetto di intervento (piante, prospetti e sezioni necessarie a descrivere adeguatamente il manufatto) con indicazioni della destinazione d'uso dei locali, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene, rendering dell'inserimento del progetto nel contesto e rendering del progetto;
  - dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli e tutte le limitazioni urbanistiche e edilizie relative alla proprietà;
  - documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali. Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa;
  - relazione tecnica descrittiva dell'intervento predisposta da un professionista abilitato, con le indicazioni del titolo di intervento o aspetto normativo, gli elementi di cui al comma 2 per cui si chiede la valutazione.
4. I contenuti della **valutazione preventiva** e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso e del controllo della SCIA, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva e alle eventuali condizioni contenute nella Valutazione rilasciata.
5. La **valutazione preventiva** è formulata dallo SUE entro quarantacinque giorni dalla presentazione della documentazione di cui al precedente comma 3 e conserva validità per cinque anni, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici o della disciplina edilizia/urbanistica vigente.
6. L'avente titolo all'intervento ha altresì la facoltà di chiedere alla CQAP, tramite istanza al SUE, un parere preventivo (**pre-parere**) allo strumento attuativo o al titolo edilizio relativamente agli aspetti di competenza della commissione medesima di cui al precedente art. 1.2, nel rispetto dei seguenti punti:
- Il pre-parere ha la funzione di orientare la redazione del progetto finale verso esiti soddisfacenti e non attesta la conformità normativa del progetto. La CQAP nell'espressione del proprio pre-parere potrà eventualmente fornire indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.
  - La documentazione allegata alla richiesta di pre-parere deve permettere alla commissione di disporre di tutti gli elementi utili al fine di una valutazione di merito nell'ambito delle proprie competenze.
  - Se il progetto definitivo risulta congruente al pre-parere non sarà necessario acquisire un nuovo parere, salvo che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente al momento dell'espressione del parere.
7. La richiesta di **pre-parere** della CQAP deve essere corredata dalla seguente documentazione minima:
- planimetria in scala 1:1.000 per gli strumenti di trasformazione urbanistica e 1:200 per gli interventi edilizi, che consenta la corretta individuazione dell'immobile e/o dell'area di intervento;
  - rilievo dell'area oggetto di intervento, con indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;

- rilievo dell'immobile oggetto di intervento, con 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;
  - documentazione fotografica a colori dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato, completa di didascalie e punti di ripresa;
  - relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con rappresentazioni prospettiche e/o rendering. L'illustrazione deve tener conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli e le prescrizioni che gravano sull'immobile e/ area interessata, nonché alla compatibilità con gli elaborati e la disciplina del PUG vigente.
8. Il **pre-parere** è comunicato dal Responsabile di Servizio entro 60 giorni dalla domanda e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici o della disciplina edilizia/urbanistica vigente.

#### Art. 10 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 DLgs del 18 agosto 2000 n. 276, 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, fonte 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. Gli interventi relativi a edifici, manufatti ed esemplari arborei tutelati di cui all'Allegato Regolamento del verde, che si rendano strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo presentando una comunicazione di avvio dei lavori relativa alla sussistenza del pericolo corredata da perizia redatta da tecnico abilitato, e una documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi.
3. Nel caso di edifici con vincolo di cui all'art. 10 del DLgs 42/2004 la procedura di urgenza è in capo alla Soprintendenza (art. 27 del medesimo decreto). Nel caso di edifici d'interesse storico-architettonico o culturale testimoniale l'opera di rimozione del pericolo non può comportare la demolizione dell'edificio.
4. Nel caso di interventi relativi ad esemplari arborei tutelati individuati nell'elaborato VT1 del Piano Urbanistico Generale o individuati ai sensi del Regolamento del verde, la comunicazione dovrà essere inviata agli Uffici comunali competenti con le modalità indicate nel Regolamento stesso a cui si rinvia.
5. Le opere edilizie descritte nel presente articolo non possono prevedere o preconstituire la realizzazione definitiva dell'opera, la quale potrà completarsi solo con il titolo abilitativo previsto dal presente Regolamento. Entro i 30 giorni successivi alla comunicazione dovrà seguire un progetto a sanatoria, gratuito, per i lavori oggetto della comunicazione di cui al precedente comma 2. Entro il medesimo termine l'interessato provvede alla presentazione dell'istanza di autorizzazione sismica o al deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo le discipline vigenti in materia sismica.
6. 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.
7. Se l'ordinanza adottata è rivolta a persone determinate e 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.
8. Nel caso in cui, nell'ambito del procedimento di "bonifica dei siti contaminati" ai sensi della parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/2006 si rilevasse che l'uso dell'immobile risulti incompatibile rispetto alle condizioni di salubrità, il Dirigente competente, su proposta dell'autorità sanitaria, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso, fino alla conclusione del suddetto procedimento e degli interventi eventualmente risultati necessari. La conclusione del procedimento deve essere

attestata tramite la documentazione stabilita dal Titolo V del D. Lgs. 152/2006 (autocertificazione, certificazione di avvenuta bonifica, dichiarazione di sito non contaminato a seguito di Analisi di Rischio).

#### **Art. 11 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. È possibile ottenere la copia o la visione di provvedimenti, documentazione ed elaborati grafici relativi a pratiche rilasciate od asseverate in materia urbanistica ed edilizia, depositati presso gli archivi comunali formalizzando la richiesta di accesso in modalità telematica ai sensi e nel rispetto della L 241/90, DLgs 33/2013 e nel rispetto dei regolamenti comunali vigenti in materia di accesso documentale, Accesso civico e accesso civico generalizzato.
2. Nel portale dell'amministrazione comunale è presente il collegamento alla pagina accessibile e consultabile in cui sono pubblicati e aggiornati gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesaggistici, strumenti urbanistici generali e di attuazione, nonché loro varianti.
3. Inoltre all'interno della suddetta pagina è pubblicata la documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale vigente, nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale che comportino premialità edificatoria a fronte dell'impegno del privato alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse.
4. È possibile visionare e ottenere copia dei provvedimenti edilizi rilasciati. La copia può essere semplice o conforme con l'applicazione di diritti e diritti di visura. Laddove sia attivato il portale telematico per l'accesso agli atti delle pratiche edilizia, tale modalità digitale è da considerarsi obbligatoria.
5. Nell'ambito della funzione di informazione svolta dal Comune, l'attività informativa relativamente al processo edilizio comprende di norma servizi anche in via telematica per semplificare i rapporti tra l'amministrazione comunale e l'utenza, con particolare riferimento alle categorie professionali, ai proprietari di immobili, a coloro i quali hanno titolo a richiedere provvedimenti in materia edilizia e urbanistica, nonché ad altri soggetti comunque interessati all'attività edilizia.
6. In particolare, le attività informative consistono in:
  - informazioni sulla normativa urbanistica – edilizia;
  - informazioni sulle procedure;
  - informazioni sull'utilizzo del portale informatico del Comune allineato alla modulistica unificata regionale;
  - informazioni sullo stato dei procedimenti;
  - visione degli atti depositati e rilascio di copie;
  - accesso telematico agli atti;
  - altre funzioni previste dal presente e da altri regolamenti.

#### **Art. 12 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. L'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono disciplinate dalle norme legislative e regolamentari in materia di accesso e trasparenza nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy.
2. Al fine di consentire trasparenza e partecipazione l'Amministrazione in relazione ai progetti di Accordo Operativo e Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica provvede agli adempimenti previsti dall'art. 38 comma 8 e 45 comma 8 della LR 24/2017, assicurando la pubblicazione sul sito istituzionale del progetto, delle integrazioni, degli esiti della istruttoria e della delibera del Consiglio comunale e organizzare almeno una presentazione pubblica del piano, con tempi, modalità e forme comunicative non tecniche che consentano la partecipazione e comprensione anche ai non addetti ai lavori e ha la facoltà di attuare ulteriori forme di consultazione e di partecipazione dei cittadini, anche su iniziativa del Garante della comunicazione e della partecipazione.

### Art. 13 Concorsi di urbanistica e di architettura

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. 152 e seguenti, del DLgs 50/2016 e s.m.i. e nel DLgs 36/2023, nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 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 e delle altre trasformazioni rilevanti 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 garantire:
  - un livello di partecipazione adeguato al tema: nazionale, europeo ed internazionale;
  - la composizione della commissione giudicatrice deve essere resa pubblica, possibilmente prevedendo la presenza di 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.

## TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### Art. 14 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. 14.1 Comunicazione di inizio lavori

1. La comunicazione di inizio lavori per il PdC è disciplinata dall'art. 19 della LR 15/2013; la comunicazione di inizio lavori per la SCIA è disciplinata dagli articoli 14 e 15 della LR 15/2013; la comunicazione di inizio lavori per la CILA è disciplinata dall'articolo 7 comma 6 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.
2. Così come previsto dal DLgs 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.
3. Per quanto riguarda l'impresa esecutrice, come previsto dall'art. 90, comma 9, del DLgs 9 aprile 2008, n. 81, il committente o il responsabile dei lavori, per ciascuna impresa o lavoratore autonomo, deve:
  - dichiarare di avere verificato la documentazione prevista dall'art. 90, comma 9, lett. a) e b) del DLgs 81/2008;
  - allegare la documentazione necessaria all'acquisizione d'ufficio, da parte del Comune, del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC);
  - 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. 14.2 Adempimenti normativa sismica

1. Procedure di deposito e autorizzazione. Le procedure in materia sismica sono normate dal DPR 380/01 parte II capo IV e dalla LR 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e suoi atti di indirizzo. Il deposito del progetto esecutivo delle strutture (art. 13 LR 19/2008) e l'istanza di autorizzazione sismica (artt. 11 e 12 LR 19/2008) sono presentati esclusivamente in modalità telematica. La modulistica, approvata dalla Regione Emilia-Romagna (M.U.R.) con DGR 1878/2011, è consultabile nel sito della Regione, oppure sul sito dell'Unione. I contenuti del progetto esecutivo delle strutture sono definiti dall'allegato B alla DGR 1373/2011.
2. Il costruttore prima dell'inizio dei lavori deve presentare, su apposita modulistica, allo SUE/SUAP, la denuncia dei lavori che intende realizzare ai sensi dell'art. 4 della L 1086/1971 e 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 tali termini 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.



3. I depositi, le autorizzazioni, le varianti, le integrazioni ai precedenti, i procedimenti per la conclusione agli iter di cui al presente articolo, sono da inviarsi allo SUE/SUAP, i quali trasmettono per competenza alla Struttura Tecnica per la Sismica dell'Unione.
4. 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. La classificazione delle varianti avviene tramite le disposizioni definite all'allegato 2 alla DGR 2272/2016 della Regione Emilia-Romagna.
5. 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.
6. 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.
7. 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 ne dà comunicazione allo SUE/SUAP, provvedendo al deposito del modulo regionale. Allo stesso modo ne dà comunicazione al collaudatore per gli adempimenti di sua competenza, come disposto dall'Art. 19 della LR 19/2008.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Il collaudatore, nominato dal committente prima dell'inizio dei lavori, provvede a depositare il certificato di collaudo, per via telematica, congiuntamente al modulo regionale, 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.
12. Il deposito del certificato di collaudo statico equivale al certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto dall'articolo 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.

13. Certificato di rispondenza. Negli interventi locali o di riparazione, la rispondenza alla normativa tecnica è attestata dal direttore dei lavori che provvede al relativo deposito tramite Scrivania del Professionista mediante il modulo regionale.
14. Fatto salvo quanto stabilito dal punto 1.4 della DGR 2272/2016, restano esclusi da tali obblighi gli interventi ricadenti nelle casistiche definite "prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici" dalla DGR stessa e le opere di natura non strutturale.

#### **Art. 14.3 Inizio lavori differito**

1. L'istituto dell'inizio dei lavori differito, valido solo per le SCIA e per le CILA condizionate, 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/CILA 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. 14.4 Modifica dell'intestazione del titolo abilitativo**

1. I titoli abilitativi edilizi e le comunicazioni di inizio lavori asseverate relativi agli interventi diretti sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno richiedere, per iscritto, al Responsabile del procedimento edilizio o dello Sportello Unico per l'Edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando copia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento redatto nelle forme di legge. Se l'intervento è oneroso, dovrà essere precisato se sia stato integralmente corrisposto il contributo di costruzione, o prestata una nuova garanzia, in sostituzione di quella precedente, per le somme ancora da pagare. Solo in tal caso, alla predisposizione del provvedimento di mutamento dell'intestazione, sarà altresì svincolata l'eventuale precedente garanzia.
2. La modifica di intestazione viene registrata dallo SUE. Non è dovuta da parte dello SUE alcuna comunicazione di riscontro. La modifica di intestazione non comporta alcuna modifica al contenuto del titolo abilitativo edilizio.
3. Il nuovo intestatario dovrà comunicare, solo nel caso intenda cambiarli rispetto al precedente intestatario, i nominativi del nuovo direttore dei lavori (sia architettonico che strutturale e collaudatore ove nominato) e/o della nuova impresa costruttrice (o imprese).

#### **Art. 15 Comunicazioni di fine lavori**

1. Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare del PdC/SCIA/CILA/CILAS è tenuto a darne comunicazione al SUE/SUAP, avvalendosi, per i PdC e le SCIA, del modulo SCEA e per le CILA e CILAS dello specifico modulo di ultimazione lavori, tutti i già menzionati moduli sono pubblicati sul sito dell'Unione o della Regione Emilia-Romagna.

#### **Art. 15.1 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 SCEA per l'agibilità parziale di cui all'art. 24 del DPR 380/2001 e della LR 15/2013, in questo caso la dichiarazione di ultimazione lavori, inclusa nel modulo unico della SCEA, 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.
3. Nel caso in cui, il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 1 dovrà inoltrare apposita comunicazione 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, fermi restando i requisiti di cui all'art. 25, comma 1 della LR 15/2013.

**Art. 15.2 Ultimazione lavori relativi alla CILA**

1. Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA/CILAS, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione al SUE/SUAP, avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet della Regione Emilia-Romagna, debitamente compilato. Alla comunicazione possono essere allegate le eventuali varianti al progetto originario apportate in corso d'opera, ai sensi dell'art. 7, comma 13 della LR 15/2013.

**Art. 15.3 Prescrizioni generali relative all'ultimazione lavori**

1. In caso di mancata comunicazione di fine lavori per opere soggette a CILA/CILAS, ovvero in caso di sua incompletezza e/o mancanza anche parziale della documentazione, si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal Titolo IV Art. 92 del presente regolamento.
2. In caso di mancata comunicazione della SCEA, per gli interventi in cui è prevista, vigono le disposizioni di cui all'art. 26 della LR 15/2013.
3. 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. 16 Occupazione di suolo pubblico**

1. Per l'occupazione di suolo pubblico relativa ad interventi edilizi da indicare in istanza, l'avente titolo a richiedere l'occupazione deve presentare separata domanda di concessione temporanea del suolo, per la durata dei lavori, secondo le disposizioni dello specifico Regolamento comunale.
2. Limitatamente alla domanda di concessione di suolo pubblico per la realizzazione di dehors si rinvia all'apposito Regolamento comunale, ove presente.

**Art. 17 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 DLgs 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. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del DLgs 152/2006.
3. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al DM 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 1 ottobre 2012, n. 177").
4. 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").
5. 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 ad effettuare gli eventuali interventi di risanamento e bonifica in conformità alla normativa vigente.
6. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 7 bis DLgs 267/2000 e come previsto al successivo art.3 parte II, titolo IV - vigilanza e sistemi di controllo.

## CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### Art. 18 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. 19 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 plano/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. 20 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del Decreto Legislativo 81/2008 e ai Regolamenti locali vigenti, 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 e sensoriale, 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, constatino 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. L'allestimento dei ponteggi e le recinzioni provvisorie devono essere realizzati con modalità e materiali indicati nell'art. 9 del Regolamento di Polizia Urbana dell'Unione, approvato con DCU 29/2018.
5. I passi carrai aperti temporaneamente sulle strade urbane ed extraurbane, ad esempio per esigenze di cantiere, devono rispettare le norme previste per quelli definitivi.

### Art. 21 Cartelli di cantiere

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di cartello ben visibile dalla pubblica via, di dimensione non inferiore a cm.70x100, 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. Devono inoltre essere indicati la posizione INPS, INAIL e Cassa edili dell'impresa esecutrice.
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. 22 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

#### Art. 22.1 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, secondo le indicazioni contenute nello specifico Regolamento comunale, ove presente. Nei casi in cui non sia vigente un Regolamento comunale in materia e – ove invece presente – per i temi non espressamente trattati in detto Regolamento, sono da osservarsi le disposizioni di cui ai successivi commi.

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.
3. Per "Significativi movimenti di terra", ai sensi e per gli effetti di cui all'Allegato (art. 9, comma 1 lettera m) della LR 15/2013, si intendono tutti gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno e gli sbancamenti che non siano riferiti all'attività agricola o che siano estranei all'attività edificatoria o che presentino tutte le seguenti condizioni:
  - a. circoscritti all'interno dell'area di intervento, senza approvvigionamenti o conferimenti di terreno da o ad altri siti;
  - b. volumi superiori a 300 mc;
  - c. modifiche morfologiche permanenti superiori ai 50 cm di spessore.
4. Tutti gli interventi di sbancamento, livellamento e riporti di terreno dovranno rispettare le disposizioni di cui al DPR 120/2017 recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce di scavo e di cui alla normativa vigente di settore.
5. Per interventi rientranti all'interno di quanto tutelato ai sensi della Tavola dei Vincoli di cui all' art. 47 e 48 del PTCP vigente (elaborato VT.4) occorre richiedere il nullaosta della competente Soprintendenza.
6. Per gli interventi di iniziativa privata di cui al precedente comma 5 è necessario acquisire il nullaosta della competente Soprintendenza, settore archeologia, per opere che prevedono scavi con profondità tra i 50 e i 100 cm dal piano di calpestio su areali uguali o maggiori di 80 mq, nonché per tutte le opere che prevedono scavi con profondità superiori a 100 cm.
7. Durante gli interventi è necessario ottenere l'autorizzazione dal competente Servizio per la temporanea rimozione di eventuali pavimentazioni di pregio degli spazi pubblici, che saranno da salvaguardare e da ripristinare alla fine degli interventi.
8. 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 del Regolamento del verde.
9. 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 le distanze minime e le modalità di esecuzione indicate nel Regolamento del verde e in eventuali specifici protocolli procedurali sottoscritti con soggetti gestori di reti e impianti. In ogni caso, il progetto presentato al competente Settore ai fini dell'ottenimento del relativo titolo abilitativo o autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico dovrà contenere una planimetria di dettaglio in scala 1:500 delle aree interessate, comprensiva delle linee di utenza e di un rilievo della vegetazione esistente con indicata l'area di pertinenza delle singole alberature.
10. Nei casi in cui, a fronte di validi e documentati motivi, sia necessario eseguire scavi ad una minor distanza rispetto a quelle indicate nel Regolamento del verde, i committenti dovranno, nell'ambito del procedimento finalizzato all'acquisizione del relativo titolo abilitativo o autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico, presentare un progetto corredato da planimetrie di dettaglio in scala 1:100, evidenziando le porzioni di scavo in deroga ricadenti all'interno dell'area di pertinenza delle alberature. Il progetto dovrà contenere anche una relazione a firma di un tecnico abilitato che ponga in evidenza le interferenze dei lavori con gli apparati radicali e le soluzioni adottate per la tutela delle alberature in funzione della pubblica incolumità. A salvaguardia degli apparati radicali e della staticità delle piante, il Proponente dovrà rigorosamente adottare tutte le prescrizioni eventualmente indicate dal competente Settore.
11. Al termine dei lavori di cui al precedente comma 10, il soggetto autorizzato dovrà presentare una perizia statica a firma di tecnico abilitato attestante che i lavori eseguiti in deroga non abbiano precluso, nel lungo periodo, la stabilità delle singole alberature in essere.

12. Il Committente e/o la Direzione dei Lavori dovranno, per qualsiasi causa imputabile ad una cantierizzazione interferente con esemplari arborei, in caso di accertata instabilità delle alberature interessate dai lavori, procedere autonomamente e tempestivamente all'adozione di tutti gli interventi volti alla tutela della pubblica incolumità, incluso l'eventuale abbattimento nel caso di alberature pubbliche, secondo le procedure previste dal Regolamento del verde.
13. Lavori di scavo nell'area e volume di pertinenza delle alberature sono disciplinati all'art. 22 del Regolamento del verde e sono soggetti ad autorizzazione come disposto all'art. 23 del medesimo Regolamento.

#### **Art. 23 Tolleranze**

1. La tolleranza tra lo stato rilevato e lo stato legittimato è disciplinata all'art. 19bis della LR 23/2004.

#### **Art. 24 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 LR15/2013.
2. La Polizia locale 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. 25 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 di cantiere darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché al Dirigente del Settore, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal DLgs 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. 26 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 della sanzione di cui all'art. 92 del presente regolamento.
2. Il Comune potrà procedere inoltre in danno dei responsabili al fine di eseguire le opere necessarie al ripristino.

#### **Art. 27 Indagini archeologiche preventive**

1. Nella tavola VT2 sono individuate per il Comune di Campogalliano sei Zone a diversa potenzialità archeologica. L'individuazione per tutti i Comuni dell'Unione, nonché la relativa disciplina, è subordinata alla redazione di una Carta aggiornata ed omogenea delle Potenzialità Archeologica riferita a tutto il territorio dell'Unione.

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

### CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### Art. 28 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. **Prestazioni e livelli prestazionali.** L'attività edilizia è subordinata alla conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente. Gli interventi relativi agli edifici devono rispettare le indicazioni e le prescrizioni della Disciplina del PUG. Il presente Capo richiama gli obiettivi per una corretta progettazione degli interventi, elencandoli sotto forma di prestazioni richieste. L'elenco si propone di essere quanto più esaustivo per quanto riguarda le materie da trattare nella relazione tecnica dei progetti edilizi. Le prestazioni specifiche richieste sono oggetto del presente articolo e del successivo art. 29, nonché - ove necessario, in altri articoli, per la specificazione della normativa comunale; nel presente articolo si elencano le prestazioni da garantire con il progetto e la costruzione, mentre nel successivo art. 29 si fissano anche i diversi livelli prestazionali da conseguire per quanto indicato nelle azioni del PUG. Inoltre, sempre in questi stessi articoli si descrivono i metodi di verifica dei progetti e delle opere eseguite.

Le prestazioni ed i livelli prestazionali possono essere differenziati in ragione:

- del tipo di intervento, distinguendo tra interventi di nuova costruzione e interventi sul patrimonio edilizio esistente; ai fini dell'applicazione della norma sono equiparati agli interventi di nuova costruzione gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
  - del tipo di uso, distinguendo tra gli usi di cui all'art. B2: in taluni casi, specificati individualmente nei punti degli articoli, l'obiettivo può essere diversamente articolato per attività afferenti un medesimo uso;
  - delle componenti dell'edificio di cui al punto successivo. Ove la norma non specifichi il campo di applicazione, si deve intendere che essa sia riferita a tutti i tipi di intervento, di uso e a tutte le componenti dell'edificio. Per gli interventi parziali gli obiettivi devono essere verificati limitatamente alla parte di edificio oggetto di intervento.
2. L'edificio, inteso come sistema edificio-impianto, incluse le sue pertinenze (aperte o chiuse) si compone di:
- spazi di fruizione per attività principale;
  - spazi di fruizione per attività secondaria;
  - spazi di circolazione e collegamento (singola unità immobiliare o comuni a più unità);
  - locali e vani tecnici aperti o chiusi;
  - impianti e loro componenti.
3. Negli articoli seguenti si riportano le prestazioni richieste. Sono sempre fatte salve prestazioni più restringenti dettate da normative sovraordinate eventualmente sopravvenute dopo l'approvazione del presente Regolamento.

#### Art. 28.1 Resistenza meccanica e miglioramento della risposta sismica delle strutture

1. Negli interventi sulle strutture esistenti di un edificio deve essere perseguito il miglioramento della risposta sismica delle strutture, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente in materia. Le opere necessarie a perseguire il miglioramento sismico possono motivatamente derogare dai parametri urbanistici ed edilizi dettati dal presente Regolamento Edilizio e dalle norme del PUG. È onere del tecnico incaricato motivare la necessità della deroga e dimostrare che la soluzione proposta è quella più aderente alle ordinarie previsioni del RE e del PUG. Sono sempre fatte salve le prescrizioni di cui alla disciplina degli edifici tutelati individuati nel PUG.

#### Art. 28.2 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; tenere in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.
2. **Adempimenti in fase progettuale.** Per gli interventi assoggettati a parere dei VV.FF. deve essere fornita una descrizione dettagliata delle soluzioni tecnologiche adottate. Le opere necessarie all'adempimento delle misure

di sicurezza in caso di incendio possono motivatamente derogare dai parametri urbanistici ed edilizi dettati dal presente Regolamento Edilizio e dalle norme del PUG. È onere del tecnico incaricato motivare la necessità della deroga e dimostrare che la soluzione proposta è quella più aderente alle ordinarie previsioni del RE e del PUG. Sono sempre fatte salve le prescrizioni di cui alla disciplina degli edifici tutelati individuati nel PUG.

### Art. 28.3 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

#### 3. Adempimenti in fase progettuale

Negli interventi in vicinanza (ovvero entro 200 metri) di antenne per la telefonia o per l'emittenza radio-tv, deve essere predisposta apposita relazione che verifichi, in base ai pareri preventivi forniti da ARPAE e in possesso del Comune, il non coinvolgimento di luoghi accessibili nei volumi di rispetto e di edifici a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere nei volumi di attenzione generati da tali impianti.

Al fine di proteggere dall'esposizione ai campi elettromagnetici a bassa frequenza, la relazione di cui sopra deve attestare anche il rispetto delle DPA (ovvero delle fasce di rispetto) di cui all'art. C2.2.9, degli elettrodotti (linee e cabine elettriche).

### Art. 28.4 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.

Per le attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente e la salute<sup>96</sup> è previsto il parere AUSL<sup>97</sup>.

#### 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 (interventi di ristrutturazione esclusi), 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 peggiorativi rispetto a quelli esistenti.
- Negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico modulare il livello di illuminazione naturale da garantire in rapporto agli obiettivi di conservazione.

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

<sup>96</sup> Allegato A - Deliberazione Giunta Regione ER n.193 del 17/02/2014

<sup>97</sup> comma 4, lettera f), art. 12 della LR 15/2013



- 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 (interventi di ristrutturazione esclusi), 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<sub>m</sub>", 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 sovraordinata<sup>98</sup>.

#### **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<sup>99</sup> la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento; laddove non sia possibile verificare tale parametro, va garantito che il livello di FLD<sub>m</sub> sia: **FLD<sub>m</sub> ≥ 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<sub>m</sub> 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 e di destinazione d'uso da locali con usi accessori a locali con usi principali / con presenza continuativa di persone.

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

Negli Interventi di nuova costruzione g), ampliamento e ristrutturazione edilizia f) con demolizione e ricostruzione.

Deve essere assicurato che la superficie finestrata apribile non sia essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento; laddove non sia possibile verificare tale parametro, va garantito il livello **FLD<sub>m</sub> ≥ 2%** in ogni punto dell'ambiente. Non sono soggette a tali prescrizioni quelle funzioni per le quali sia necessario un parere espresso da AUSL e /o devono sottostare ad una specifica normativa di settore.

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<sub>m</sub> nella situazione esistente e di progetto, purché i livelli di prestazione di progetto non siano peggiorativi dell'esistente.

<sup>98</sup> Per le funzioni educativa e scolastica vanno osservati i requisiti di illuminamento fissati dal DM 18/12/1975 e per gli ospedali i requisiti della Circolare n. 13011 del 22/11/1974

<sup>99</sup> Per quanto riguarda gli usi abitativi, gli spazi di attività principale sono quelli dove è prevista la presenza continuativa delle persone quali: soggiorno, cucina, camera da letto e simili.

Nel caso non ci siano i suddetti vincoli, il livello di prestazione precedente è ammesso solo in assenza di cambio d'uso.

c. **Negli interventi devono essere rispettate inoltre le seguenti condizioni:**<sup>100</sup> Nuova costruzione g) e demolizione e ricostruzione f):

- 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 **Ri** va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato o loggia prospiciente l'ambiente stesso;
- superfici vetrate con coefficienti di trasparenza **t ≥ 0,7**.

d. **Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

Interventi di recupero e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio esistente privo di valore storico architettonico e testimoniale culturale:

- sono ammessi rapporti **Ri** 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.

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 **Ri** 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.

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: > **1/16 se in falda**.

3. **Adempimenti in fase progettuale**

In sede di progetto deve essere prodotta la dimostrazione in elaborato grafico del rispetto del coefficiente 1/8. Nei casi in cui detto coefficiente non risulti verificato o siano presenti interferenze all'apporto luminoso della sorgente, è richiesta la verifica analitica del FLD con relazione redatta da tecnico abilitato.

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**.

4. **Metodi di calcolo**

Il metodo<sup>101</sup> di calcolo a) è applicabile limitatamente al caso di:

- 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).

Per spazi con due o più finestre si calcola il valore di fattore medio di luce diurna (FLD<sub>m</sub>) di ogni finestra e si sommano i risultati ottenuti.

La formula per il calcolo del FLD<sub>m</sub> è la seguente:

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

<sup>100</sup> I valori di Ri 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.

<sup>101</sup> Norma UNI 10840

**t** = Coefficiente di trasparenza del vetro

**A** = Area della superficie trasparente della finestra [m<sup>2</sup>]

**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

**r<sub>m</sub>** = Coefficiente medio di riflessione luminosa delle superfici interne, comprese le finestre

**S** = Area delle superfici interne che delimitano lo spazio [m<sup>2</sup>]

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<sub>m</sub>** 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<sub>f</sub>/p** e di **L/p**. Individuare sull'asse delle ascisse del grafico della medesima figura il valore **h<sub>f</sub>/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:
 
$$\epsilon = 1 - \text{sen } \alpha / 2$$
  - b) nel caso di ostruzione nella parte superiore della finestra **ε** è determinato con la seguente formula:
 
$$\epsilon = \text{sen } \alpha_2 / 2$$
  - c) nel caso di duplice ostruzione della finestra: ostruzione orizzontale nella parte superiore e ostruzione frontale:
 
$$\epsilon = (\text{sen } \alpha_2 - \text{sen } \alpha) / 2$$

**Il metodo<sup>102</sup> di calcolo b)** consiste nel calcolo del FLD<sub>m</sub> all'interno dell'ambiente considerato mediante l'uso di strumenti di calcolo informatizzati; quelli individuati sono:

- *Superlite* (Predicting Daylighting and Lighting performance)<sup>103</sup>: 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*<sup>104</sup>: applicabile genericamente in tutte le situazioni, ovvero:

- 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<sub>m</sub> per tutte le condizioni di cielo; ai fini della verifica il calcolo va effettuato scegliendo il cielo coperto CIE standard<sup>105</sup>.

## Art. 28.5 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.
2. 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;

<sup>102</sup> Norma UNI 10840

<sup>103</sup> Il programma è prodotto da Lawrence Berkeley Laboratory.

<sup>104</sup> Ulteriore programma sviluppato da **Lawrence Berkeley National Laboratory**

<sup>105</sup> Tale condizione semplificata è quella considerata implicitamente o esplicitamente anche nel metodo di calcolo A (CIE= Commission Internationale de l'Eclairage).

- 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.

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

Per le attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente<sup>106</sup> è previsto il parere AUSL<sup>107</sup>

### 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** (m<sup>3</sup>/hm<sup>3</sup>).

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).

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.**

Tutte le porte di accesso, blindate e non, non concorrono al raggiungimento del rapporto aerante.

#### 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);

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:

- $n \geq 10$  m<sup>3</sup>/hm<sup>3</sup> 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, o i servizi igienici dotati di aperture verso l'esterno, devono 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; le scale ed i disimpegni devono essere dotati di un'adeguata ventilazione, diretta per le scale (finestre apribili) ed anche indiretta per i disimpegni<sup>108</sup>;
- 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 **m<sup>2</sup> 0,40** per ogni piano, compreso il piano terreno.

#### Spazi ad uso comune per attività collettive:

- ricambi discontinui  $n > 20$  m<sup>3</sup>/hm<sup>3</sup> (oppure determinabili in relazione alla capienza dello spazio in ragione di **30** m<sup>3</sup>/h per persona);

#### Spazi di pertinenza dell'unità immobiliare (autorimesse):

<sup>106</sup> Allegato A - Deliberazione Giunta Regione ER n.193 del 17/02/2014 "Attività produttive caratterizzate da significativa interazione con l'ambiente e la salute"

<sup>107</sup> comma 4, lettera f), art. 12 della LR 15/2013

<sup>108</sup> 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; DM 3 agosto 2015.

- Si veda la normativa specifica<sup>109</sup>. Le autorimesse devono essere munite di un sistema di aerazione naturale costituito da aperture ricavate nelle pareti e/o nei soffitti e/o nella serranda di accesso e disposte in modo da consentire un efficace ricambio dell'aria ambiente, nonché lo smaltimento del calore e dei fumi di un eventuale incendio. 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 per tutte le altre funzioni:**

Spazi per attività principale con permanenza continuativa di persone (es. uffici, pubblici esercizi, servizi):

- $n > 2.5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  (salvo maggiori livelli richiesti in rapporto alla specifica destinazione);

Se la ventilazione è assicurata da superfici apribili, l'indice da rispettare deve essere  $\geq 1/16$  della superficie di pavimento, almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete e le eventuali finestre situate in copertura o ad altezza superiore a m 1,80 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 m<sup>2</sup>**;
  - $\geq 1/20$  della superficie di pavimento in superfici comprese fra **800 m<sup>2</sup>** e **1.500 m<sup>2</sup>**;
  - $\geq 1/24$  della superficie di pavimento in superfici maggiori di **1.500 m<sup>2</sup>**;
- il tutto integrato da un sistema di ventilazione meccanica.

Bagni, servizi igienici:

- $n > 10 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  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  $n > 20 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  (oppure determinabili in relazione alla capienza dello spazio in ragione di 30 m<sup>3</sup>/h per persona);

Luoghi di lavoro

Si veda la normativa specifica vigente<sup>110</sup> anche per quanto concerne impianti di condizionamento o climatizzazione<sup>111</sup>.

**c. Specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:**

- Per gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione 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.

<sup>109</sup> DM 15/05/2020 "Approvazione delle norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa"

<sup>110</sup> DLgs 81 del 09.04.2008 - Allegato

<sup>111</sup> Riferimento a norme UNI e ASHRAE

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

#### 5. Adempimenti in fase progettuale

Negli elaborati di progetto deve essere fornita l'indicazione negli elaborati grafici, con descrizione delle soluzioni tecnologiche adottate, dei ricambi d'aria assicurati o dei rapporti ventilanti previsti.

#### Art. 28.6 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. Si applica in tutti i casi previsti dalla normativa di settore e, in particolare, negli interventi relativi all'impianto di smaltimento degli aeriformi, ai terminali delle canne di esalazione e/o agli spazi o locali nei quali sia prevista la loro ubicazione<sup>112</sup>

Per le attività produttive caratterizzate da significativa interazione con l'ambiente e la salute<sup>113</sup> è previsto il parere AUSL<sup>114</sup>.

#### 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 materia<sup>115</sup>.

#### 4. Adempimenti in fase progettuale

In sede di progetto, attraverso appositi elaborati o nelle asseverazioni di cui alla modulistica regionale, deve essere asseverato:

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

#### Art. 28.7 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

<sup>112</sup> 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 le aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze.

<sup>113</sup> Allegato alla Deliberazione Giunta Regione ER 193 del 17/02/2014

<sup>114</sup> comma 4, lettera f), art. 12 della LR 15/2013

<sup>115</sup> comma 9, 9-bis, 9-ter dell'Art.17-bis della LR 90/2013 – *Requisiti degli impianti termici*

**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.

### 3. Adempimenti in fase progettuale

Nella **Relazione tecnica**, qualora richiesta da normativa specifica e ai sensi delle dichiarazioni asseverate in modulistica unificata regionale, 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 e devono essere indicate le eventuali misure di mitigazioni necessarie per il rispetto dei valori limite previsti dalle norme di settore.

## Art. 28.8 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, porta-finestra 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.
- 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").
- Ogni componente tecnologico soggetto all'intervento deve avere caratteristiche tali da garantire la resistenza ai sovraccarichi previsti dalle norme di settore<sup>116</sup> 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 settore<sup>117</sup> a cui tali usi o organismi edilizi e sue pertinenze sono destinati. In particolare devono essere dotate di:

parapetti e corrimani:

<sup>116</sup> DM 17 gennaio 2018 – "Norme tecniche per le costruzioni".

<sup>117</sup> Ad esempio DM 236/1989, 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.

- devono essere previsti parapetti<sup>118</sup> o sistemi di difesa equivalenti di altezza non inferiore<sup>119</sup> a 1,00 m, se sono presenti lati aperti nelle scale, oltre a essere previsti dei corrimani posti ad un'altezza rispetto al livello più alto di calpestio min. m 1,00. Se la larghezza della scala è superiore a m 1,20 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<sup>6</sup> 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;
- se ad uso comune devono avere larghezza non inferiore a 1,20 m, una pendenza costante all'interno di ogni tratto e non superiore all'8% e comunque conforme alle norme di settore vigenti;

gradini:

- devono essere possibilmente a pianta rettangolare, in tal caso le pedate e le alzate devono avere dimensioni costanti<sup>120</sup>, rispettivamente non inferiori a **30** cm (pedata) e non superiore a **18** cm (alzata);
- Nel caso di pianta non rettangolare, la pedata in tal caso deve essere almeno di 30 cm, misurata a 40 cm dal montante centrale o dal parapetto interno;

pianerottoli di riposo:

- devono essere previsti al massimo 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: non sono ammesse qualora rappresentino via d'esodo di edifici pubblici o aperti al pubblico; in generale, si rimanda alla Norma UNI 10804 di cui si riporta la seguente tabella:

<sup>118</sup> In via esemplificativa. Nel caso di un parapetto, mediante apposite misurazioni, è necessario verificare:

- a) la corretta collocazione degli elementi che lo costituiscono, devono impedire il passaggio di una sfera avente un diametro di m 0,10;
- b) la non scalabilità, ovvero l'assenza di potenziali punti d'appoggio in successione verticale, posti ad una distanza reciproca inferiore a cm 40 per un'altezza di cm 60 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.

<sup>119</sup> Tale misura può ridursi ai minimi di legge in caso di interventi sull'esistente.

<sup>120</sup> 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).



	Pubblico	Privato principale	Privato secondario
Larghezza minima di passaggio utile	Non ammesso dalla legislazione vigente (LR 13/1989 e DM 236/1989)	700	500
Angolo minimo del gradino		22° 30'	30°
Alzata massima in mm		240	240

#### Forature esterne

- i bancali 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 m 1,50 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:

$$\mu_{rd} > 0,4 \quad \mu_{rd} = \text{coefficiente di attrito dinamico}^{121}$$

#### 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 dall'Allegato 1 alla DGR 149 del 17.12.2013.

#### 4. **Adempimenti in fase progettuale**

Nella Relazione tecnica o nelle asseverazioni di cui alla modulistica regionale si dichiara la conformità del progetto alle prestazioni indicate e alle rispettive norme di settore che incidono sulla prestazione da garantire.

#### **Art. 28.9 Superamento delle barriere architettoniche**

1. Sono da considerarsi barriere architettoniche le casistiche di cui al DM 236/1989.

#### **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:

<sup>121</sup> Punto 8.2.2 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"

- 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.

Interventi di nuova costruzione e assimilabili: devono essere garantiti o migliorati<sup>122</sup> 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 culturali<sup>123</sup>.

Interventi finalizzati all'adeguamento dell'accessibilità ai sensi delle normative di settore per l'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere ammessi anche in deroga ai parametri edilizi e urbanistici vigenti.

### 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, in coerenza con quanto disposto dalla LR 13/1989.

#### Art. 28.10 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:

<sup>122</sup> 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 DM 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.

<sup>123</sup> Per gli interventi di cui all'art.2, della L13/89, nel caso in cui l'immobile:

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

- sia stata effettuata la notifica ai sensi della L 1/6/1939, n.1089, le rispettive autorizzazioni di cui all'art.7 della L1497/39 e all'art.13 della L1089/39 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 L13/89.

- 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**);
- 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**).

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.

Negli usi abitativi esistenti ove non risultino rispettate le percentuali minime sotto indicate relative ai "Locali e superfici di servizio", eventuali interventi di manutenzione o ristrutturazione edilizia conservativa non possono comportare l'ulteriore diminuzione delle superfici a SA.

#### a Usi abitativi e assimilabili:

Interventi di nuova costruzione g) e ristrutturazione edilizia f) con demolizione e ricostruzione devono essere garantite le seguenti altezze e superfici minime:

##### Altezze

- Hv (altezza utile<sup>124</sup>) ≥ **2,70 m** e Hu (altezza utile minima) ≥ **1,80 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.
- Hv (altezza utile) ≥ **2,40 m** e Hu (altezza utile minima) ≥ **1,80 m**:
  - per spazi chiusi per attività secondaria (corridoi, disimpegno 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 devono avere i requisiti e le dimensioni dettate dalle norme di settore vigenti;
- è ammessa la realizzazione di cucine in nicchia o di zone cottura purché realizzate in superficie aggiuntiva a quella minima per lo spazio soggiorno ai sensi delle norme di settore vigenti;
- alloggio minimo, deve avere i requisiti e le dimensioni dettate dalle norme di settore vigenti e dalle norme del PUG.
- Locali e superfici di servizio (ai sensi del DM 05/07/1975 e delle DTU). Per la funzione abitativa la superficie accessoria SA privata non può essere inferiore al 15% della superficie utile dell'alloggio escluse le autorimesse; la SA per spazi comuni condominiali non può essere inferiore al 5% della St complessiva dell'edificio.
- 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.
  - 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 2,40 m e l'altezza minima superiore o uguale 1,80 m;

<sup>124</sup> In merito alle altezze utili dei locali di abitazione si veda il DM 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 disimpiegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Nei comuni montani al di sopra dei m 1000 s.lm. 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 L 457/78.

- l'altezza sovrastante sia anche minore di metri 2,40, purché la superficie così ricavata non sia utilizzata come superficie per attività principale e/o secondaria;
- il soppalco non interferisca con la parete finestrata.
- Antibagni. Negli usi abitativi il locale bagno deve essere adeguatamente disimpegnato dalla cucina/soggiorno con angolo cottura.
- Piani terra. La residenza a piano terra è ammessa secondo quanto disposto dalle norme del PUG
- Seminterrati e interrati. È consentito, ove non in contrasto con le norme del PUG relative alla sicurezza idraulica, l'utilizzo di locali seminterrati da destinare ad attività principale per funzioni di residenza quando:
  - si colleghino attraverso scale interne a unità immobiliari del piano superiore già provviste di tutti i requisiti igienico-sanitari principali;
  - assolvano le altre prescrizioni previste per gli spazi d'uso abitativo.

I locali interrati non possono in ogni caso essere adibiti ad attività principale per funzioni abitative o ad esse assimilabili.

Le autorimesse dovranno avere una superficie minima di 15,00 mq , una larghezza minima di 2,50 m e una lunghezza minima di 5,00 m.

I locali definiti come superficie utile dalle DTU vigenti mantengono la connotazione di superficie utile anche se aventi accesso da locali definiti come superfici accessorie (scale, balconi, terrazze, logge, ...)

#### **b Usi diversi dall' abitativo**

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 commerciali e per gli spazi per attività secondaria assimilabili a mensa, ambulatorio, archivio con permanenza di persone:
  - 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 spazi adibiti ad ufficio non deve essere inferiore a 9 m<sup>2</sup> e 14 m<sup>2</sup>;
- I servizi igienici, in particolare, dovranno avere superficie utile (Su)  $\geq 1,2$  m<sup>2</sup>, oltre a possedere le caratteristiche relative alla dotazione minime impiantistiche.

##### **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.

### **3. Adempimenti in fase progettuale**

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

**Art. 28.11 Convivenza con la fauna urbana**

1. Con l'obiettivo di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale degli edifici, occorre prevenire l'intrusione di animali infestanti nei fabbricati e loro pertinenze, anche attraverso la protezione e l'incremento della biodiversità. A tal fine si promuove lo sviluppo di condizioni favorevoli per la conservazione delle specie non invasive, per l'insediamento di specie predatrici di animali infestanti, come uccelli, chiroterri, rettili, ecc. e per la colonizzazione delle aree da parte di insetti bottinatori, farfalle e insetti utili in genere. Oltre alle disposizioni di seguito riportate si vedano anche le linee guida con valore indicativo-orientativo di cui all'Allegato 2 - Progettare nel rispetto della protezione della biodiversità.
2. In generale:
  1. è fatto divieto a chiunque di distruggere, rimuovere o danneggiare i nidi di Rondine, Balestruccio e Rondone;
  2. si impone a chiunque di rispettare i nidi delle specie sopra indicate provvedendo, ove possibile, alla loro tutela e protezione;
  3. è ammessa deroga al divieto di cui sopra solo in caso di restauri o ristrutturazioni di fabbricati esclusivamente al di fuori del periodo di nidificazione, ovvero tra il 30 settembre e il 15 febbraio di ogni anno, previa autorizzazione del Settore Ambiente e a fronte della compensazione obbligatoria con nidi artificiali da installare con il supporto tecnico di esperti appartenenti ad organizzazioni che si occupano di conservazione dell'avifauna;
  4. l'eventuale installazione di dissuasori per colombi in prossimità dei nidi di cui al punto 1 dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
    - a) dissuasori meccanici (a rete, a spillo, a filo): è consentita esclusivamente l'installazione di dissuasori privi di parti acuminata o taglienti; il posizionamento dovrà avvenire alla distanza più elevata possibile dai nidi e non dovrà impedire in alcun modo l'accessibilità agli stessi;
    - b) dissuasori elettrici: è consentita esclusivamente l'installazione di dissuasori con corrente a bassa intensità e, comunque, tale da non provocare rischi per la vita dei volatili; il posizionamento dovrà avvenire alla distanza più elevata possibile dai nidi.

**3. Prestazioni**

Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- Garantire che tutte le griglie e condotte di aerazione in genere, le aperture delle canne di aspirazione e di esalazione dei fumi, le reti di scarico siano rese impenetrabili a insetti ed altri animali indesiderati e infestanti.
- Adottare soluzioni per gli elementi di finitura esterna e i relativi particolari costruttivi più attente ad aumentare la biodiversità e a favorire una migliore integrazione tra artificiale e naturale, nell'ambito della promozione di una cultura più ambientale di convivenza civica ed ecologica. In rapporto alla fauna si promuove la creazione di nidi e rifugi negli interventi sulle facciate e nelle coperture degli edifici esistenti o di nuova costruzione. Possibili accorgimenti sono, ad esempio, il mantenimento delle piccole bucatore murarie, il restringimento delle buche pontate o degli spazi interstiziali delle coperture esterni, l'apposizione di nidi artificiali per chiroterri (pipistrelli), rondini, rondoni o altri uccelli protetti e non (cinciallegre, cinciarelle, codiroso, passera d'Italia, ...), il mantenimento della permeabilità negli elementi di recinzione prevista all'art. 72 (in particolare nelle aree rurali, funzionali al passaggio della fauna, come il riccio) ed alla proposta di impianti vegetazionali che forniscano riparo, nutrimento e supporto allo sviluppo di una fauna urbana quanto più diversificata. Si richiede a tal fine di aumentare l'uso di essenze arboree a riproduzione prevalentemente entomofila, il cui processo di impollinazione è effettuato tramite gli insetti (in particolare api, farfalle, ditteri e coleotteri) e di prevederne l'inserimento in tutti gli strati vegetali (erbaceo, arbustivo e arboreo), nonché l'aumento della fitomassa anche sui tetti, in pareti e terrazze.

**4. Verifica delle prestazioni richieste**

Le scelte progettuali che interferiscono con gli aspetti disciplinati dal presente articolo devono essere descritte e documentate nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

**Art. 29**      **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. 29.1**    **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. Non è in ogni caso ammesso utilizzare un accesso privato condiviso tra funzione produttiva e funzione residenziale;
- 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, previa valutazione dei competenti uffici.

**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. 29.2**    **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.
2. Deve essere perseguito il risparmio e riuso delle acque con riferimento alle prestazioni incrementalmente di seguito indicate.

**3. Prestazioni**

**Livello minimo** – Negli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione deve essere garantito un consumo domestico (o assimilato al domestico) massimo giornaliero pari a di 140 l/abitante 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 11445<sup>125</sup>

**Prestazioni aggiuntive (utili ai fini della VBP di cui all'art. 2.5 delle norme del PUG)** – ulteriori riduzioni del consumo domestico giornaliero:

- 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. 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

---

<sup>125</sup> UNI/TS 11445 "Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione".

acque grigie depurate (non potabili) dovranno essere chiaramente identificabili attraverso appositi avvisi/etichette.

Una riduzione del consumo domestico giornaliero pari a di 130 l/abitante equivalente si raggiunge con la predisposizione dei sistemi 1 e 3a o 1 e 3b.

### 3. Adempimenti in fase progettuale

Gli elaborati di progetto e le dichiarazioni di conformità degli impianti devono contenere la rispondenza ai requisiti della normativa specifica citata.

Gli interventi di nuovo insediamento attuati con Accordo Operativo devono dimostrare l'autonomia dal punto di vista della gestione delle acque piovane, in coerenza con le linee guida sulle NBS.

## Art. 29.3 Sostenibilità energetica ed emissiva

1. L'obiettivo del progressivo azzeramento dei consumi energetici fossili e delle emissioni nette di CO<sub>2</sub> 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.). Il PUG individua i tipi di intervento assoggettati a prescrizioni specifiche in tal senso.

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.

### 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:

- La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
- Perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica al fine di aumentare l'inerzia termica dell'involucro edilizio, lo sfasamento stesso e l'attenuazione dell'onda termica. Lo sfasamento è l'arco di tempo che serve all'onda termica per fluire dall'esterno all'interno attraverso un materiale edile. Maggiore è lo sfasamento, più lungo sarà il tempo di passaggio del calore all'interno dell'edificio. Lo sfasamento dunque è la differenza di tempo che intercorre tra l'ora in cui si ha la massima temperatura all'esterno e l'ora in cui si ha la massima temperatura all'interno, e non deve essere inferiore alle 8/12 ore; lo smorzamento esprime il rapporto tra la variazione massima della temperatura esterna e quella della temperatura interna in riferimento alla temperatura media della superficie interna.
- Sfruttare l'energia solare considerando in particolare reti locali alimentate da FER e cogenerazione ad alto rendimento. Sfruttare l'energia solare sia per la produzione di energia elettrica anche per la produzione di energia termica per il servizio di acqua calda sanitaria e di climatizzazione. Utilizzare sistemi solari passivi integrati con l'edificio e utili a migliorare il risparmio energetico e il comfort abitativo.
- Contenere i consumi garantendo un basso valore degli indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva, per la produzione di acqua calda sanitaria, la ventilazione, l'illuminazione e il trasporto di cose o persone.
- È raccomandato 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 fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, quindi presentare la marcatura CE.
- Fatte salve ulteriori e più restrittive disposizioni contenute nel Piano Aria Integrato Regionale (PAIR), in tutto il territorio comunale e in tutte le unità immobiliari comunque classificate (da E1 a E8), è vietato installare generatori di calore funzionanti a biomasse combustibili solide (rif. DM 186/17 - art. 1 comma 3), dotati di classe di qualità inferiore alle 4 stelle (rif. DM 186/17 - Allegato 1, punto 1, Tabella 2).
- È vietato installare e utilizzare impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva in spazi di pertinenza dell'organismo edilizio (quali, ad esempio, cantine, sottotetti, salvo quelli recuperati ad uso abitativo, vani scale,

box, garage, depositi), in spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari (quali, ad esempio, androni, scale, rampe), in vani e locali tecnici.

### 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. 29.4 Carbon zero**

1. Il PUG promuove la realizzazione di edifici a energia tendente allo zero, ovvero di edifici, ad alte prestazioni, con un basso fabbisogno energetico coperto in parte o completamente da fonti rinnovabili e che compensano la restante quota di CO<sub>2</sub> emessa attraverso meccanismi compensativi quali la piantumazione di biomassa arborea o altre forme di stoccaggio.
2. A tal fine, il PUG richiede di dimostrare il perseguimento di tali indirizzi in sede progettuale di AO e PAIP, secondo le disposizioni richiamate all'art. 3.3.7 del PUG.
3. Ai fini del calcolo del bilancio emissivo di CO<sub>2</sub> potranno essere utilizzati, anche integrandoli fra loro, metodi, strumenti, applicativi, modelli, Linee Guida, e quant'altro disponibile in letteratura all'atto della progettazione, purché certificati o testati o comunque documentati e verificabili, con esplicitazione obbligatoria dello strumento/metodo/applicativo utilizzato, dei dati di input e dei fattori di conversione utilizzati, degli algoritmi di calcolo eseguiti, delle verifiche di coerenza in caso di integrazione di diversi strumenti, degli esiti dei calcoli e delle verifiche/monitoraggi previsti in fase di collaudo/gestione (es. metodologia CarbonZERO del Comune di Reggio Emilia, progetto REBUS della Regione Emilia Romagna, progetto Qualiviva del MASAF, progetto Vivam dell'IBE-CNR, Linee Guida operative per la redazione dei progetti integrati di forestazione urbana della Regione Toscana, applicativi della Suite I-Tree, ecc.)
4. Per quantificare le emissioni di CO<sub>2</sub> derivanti dall'intervento, dovranno essere considerati obbligatoriamente, come minimo, i contributi relativi alla componente termica, alla componente elettrica, alla componente traffico indotto e alla componente rifiuti prodotti (solo quota parte rifiuti indifferenziati).

#### **Art. 29.5 Riduzione dell'impatto edilizio (RIE)**

1. L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE), è un indice numerico di qualità ambientale, finalizzato ad una migliore progettazione integrata in chiave microclimatica, applicato al lotto al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde. La relativa disciplina è riportata all'Appendice II al presente Regolamento e all'art. 3.3.5 delle norme del PUG.

#### **Art. 29.6 Misure ecologiche compensative (MEC) arboree e arbustive, Dotazioni ecologico ambientali (DEA, AD) e multiprestazionalità delle dotazioni**

1. Le misure ecologiche compensative (MEC) arboree e arbustive sono disciplinate dall'art. 3.3.6 delle norme del PUG e dal Regolamento del verde.
2. Le dotazioni ecologico ambientali (DEA e AD) sono disciplinate dall'art. 4.3.3 delle norme del PUG.
3. Nei casi in cui le infrastrutture per l'urbanizzazione o le attrezzature e spazi collettivi realizzati in interventi edilizi ed urbanistici siano progettate in un'ottica multiprestazionale ai sensi dell'art. 4.3.4 delle norme del PUG, assicurando anche le prestazioni ambientali richieste alle dotazioni di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, le quantità minime di MEC, DEA e "Altre dotazioni AD" prescritte dalla Tabella 6, dalla Tabella 7 e dalle altre norme del PUG possono essere assorbite, e quindi non sommate, nella superficie relativa all'attrezzatura multiprestazionale. La dotazione di verde pubblico V non assorbe mai le dotazioni di AD (Tabella 6) e DEA (Tabella 7).

#### **Art. 29.7 Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo**

1. Negli interventi edilizi diffusi di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione e nelle trasformazioni complesse, di cui all'art. 2.1.2 delle Norme del PUG, dovrà essere perseguito, nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di gestione e riutilizzo delle terre e rocce da scavo e dei rifiuti inerti derivanti da costruzione e demolizione, 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.



**2. 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.

**3. Adempimenti in fase progettuale**

In sede di progetto, il progettista deve allegare specifica relazione o asseverazione in modulistica unificata regionale atta a dimostrare i livelli di prestazioni raggiunti.

**Art. 30 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale****Art. 30.1 Usi temporanei**

1. 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.
2. Gli usi temporanei, di cui all'art. 4.4.2 2 del PUG, sono disciplinati dai seguenti commi.
3. 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.
4. 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 di adeguamento che si rendano necessari 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.
5. 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; al contratto sarà allegata fidejussione a garanzia del risarcimento di eventuali danni causati all'immobile e determinati da inadempienze o da qualsiasi atto o fatto colposo, doloso, o accidentale.
6. Per le aree e gli edifici privati, la proprietà mette a disposizione il bene tramite la stipula di un contratto di comodato d'uso o di affitto con l'utilizzatore temporaneo (associazione culturale, sportiva, cooperativa, privati, ecc.).

**Art. 31 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia**

1. Incentivi sono previsti per i seguenti interventi:
  - a. nel recupero ad uso abitativo dei sottotetti all'interno dei Centri Storici e in edifici di valore storico culturale testimoniale interni al territorio urbanizzato le monetizzazioni sono ammesse entro i limiti disposti dall'art. 3.3.1, comma 4 e degli artt. 4.5.2 e 4.5.4 delle norme del PUG.<sup>126</sup>;
  - b. per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edilizia prevalentemente ad uso abitativo è prevista una riduzione degli oneri in coerenza con l'art. 32 della LR 15/2013 e con la DAL 186/2017;

---

<sup>126</sup> LR 11/1998 art. 3 commi 3 e 4.

- c. per gli interventi di riduzione delle barriere architettoniche che superino gli obblighi minimi posti dalla normativa di settore è prevista una riduzione degli oneri in coerenza con l'art. 32 della LR 15/2013 e con la DAL 186/2017.
2. Nel Modello di valutazione del beneficio pubblico, a fronte di un maggior impegno del soggetto proponente l'intervento nella realizzazione delle dotazioni minime da realizzare, sono definite premialità in termini di quantità edificatorie aggiuntive.

#### **Art. 32 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. 33 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. Le dotazioni igienico-sanitarie sono disciplinate al precedente art. 28.10. Nell'appendice 1, punto D.1 sono riportate le principali disposizioni normative e regolamentari di riferimento.

#### **Art. 34 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. 35 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse**

1. Per gli interventi di nuova costruzione g), ristrutturazione edilizia f) e mutamento di destinazione d'uso con o senza opere di sale da gioco e scommesse nonché dei locali pubblici comunque denominati, aperti al pubblico o circoli privati, destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse, si rinvia a quanto previsto dalla normativa regionale LR 5/2013, come modificata dall'art. 48 della LR 18/2016, dalla LR 8/2018, dalla DGR 831/2017 e dalla DGR 68/2019.

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

1. **Disposizioni generali sugli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.** In tutte le aree esterne di fruizione collettiva (spazi per il transito, l'incontro e la socializzazione, il commercio, la ricreazione, la rappresentanza, la sosta 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, pur garantendo le esigenze di fruibilità che tali casi comportano. Particolare attenzione andrà posta nei confronti degli elementi che caratterizzano i tessuti della città storica (Centri storici, tessuti storicizzati, ville con giardino), gli edifici di valore storico testimoniale culturale in ambito urbano e gli edifici storici diffusi nel territorio rurale;
  - b. la salvaguardia delle qualità **percettive** dell'ambiente; cioè la condizione di non alterare e valorizzare i caratteri tipologici e morfologici dei diversi contesti urbani e degli "ambiti di paesaggio" del territorio rurale (TR1), garantendo comunque il rispetto delle "visuali paesaggistiche" quali elementi identitari del paesaggio (ST 3).
  - 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'intervisibilità;
  - 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.
  - e. l'**adeguatezza**; cioè la garanzia che le destinazioni d'uso ammesse e/o previste siano compatibili, per tipo, dimensione e caratteristiche organizzative delle funzioni che esse prevedono, con lo spazio esterno ed il contesto di inserimento.
  - f. l'**accessibilità e transitabilità**; cioè la condizione che tutto lo spazio fruibile possa essere raggiunto, percorso e fruito anche da bambini e da persone in stato di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, in condizioni di totale autonomia. Tale caratteristica è da perseguirsi in tutti gli spazi esterni di fruizione collettiva nel rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, dei principi dell'*Universal Design*.
  - g. la **mitigazione** e l'**adattamento ai cambiamenti climatici**, cioè la capacità di adeguamento o di riduzione degli effetti attuali e futuri dei cambiamenti climatici, ricorrendo, preferibilmente, a *Nature Based Solutions*;
  - h. la **multi-prestazionalità** 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 utilizzi è intesa come la capacità di uno spazio di ospitare una molteplicità di usi con facili adeguamenti.
2. **Continuità dello spazio pubblico e delle dotazioni territoriali.** La realizzazione e la cessione di spazi attrezzati, spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi e di parcheggi pubblici devono tenere conto delle indicazioni delle strategie locali (ST 3 e ST4) ed essere orientate 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 urbani.
3. **Funzionalità all'uso pubblico.** Nella realizzazione e cessione di spazi attrezzati, spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi e di parcheggi pubblici va assicurata la massima funzionalità e leggibilità dell'uso pubblico, evitando soluzioni che riconducano a un utilizzo pertinenziale non corretto di tali dotazioni.
4. **Reperimento e cessione delle dotazioni territoriali al di fuori dell'ambito-comparto-lotto di trasformazione.** Il reperimento, la realizzazione e la cessione delle dotazioni territoriali al di fuori dell'ambito-comparto-lotto di trasformazione è ammesso dagli Uffici Comunali nel caso:
  - La Valsat e/o la Strategia non abbia evidenziato la necessità di reperimento di dotazioni all'interno dell'ambito-comparto-lotto di trasformazione;
  - Gli Uffici Comunali reputino superflua la totale o parziale cessione e realizzazione delle dotazioni nell'ambito-comparto-lotto di trasformazione;

- La dotazione venga realizzata nell'intorno dell'area di intervento (max distanza raggio 300 m.) assicurando l'incremento quali-quantitativo delle dotazioni territoriali nel contesto di prossimità;
- Nel caso l'intorno dell'area di intervento (raggio 300 m.) non presenti deficit quali-quantitativi, gli uffici comunali possono motivatamente consentire la cessione e realizzazione di dotazioni in aree più distanti;

Il reperimento, la cessione e la realizzazione delle dotazioni territoriali al di fuori dell'ambito-comparto-lotto di trasformazione deve avere le seguenti caratteristiche:

- Deve essere verificata l'agevole accessibilità delle dotazioni rispetto all'area di intervento; ovvero la dotazione di parcheggi deve distare a meno di 300m. di raggio e devono essere presenti agevoli collegamenti pedonali; per le altre tipologie di dotazioni prevalgono criteri funzionali e di sostenibilità ambientale e territoriale;
  - Deve conseguire, anche parzialmente, le azioni previste dalla Strategia (ST3 e ST4) o le indicazioni della Valsat;
  - In alternativa deve conseguire, anche parzialmente, le azioni di altri strumenti e piani della A.C. o colmare deficit di dotazioni segnalate dagli uffici della A.C.
5. Per indicazioni più dettagliate sulla progettazione e per quanto non espressamente richiamato nel presente articolo, si rimanda al Regolamento del Verde ed ai Regolamenti settoriali vigenti nei singoli comuni od eventualmente emanate dall'Unione o dai Comuni anche successivamente all'approvazione del presente Regolamento Edilizio.

### Art 36 Strade

1. La strada è un sistema funzionale complesso, che comporta la sistematizzazione di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche.

Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le disposizioni, e in particolare le sezioni minime, stabilite all'art. 2 del DLgs 285 del 30 aprile 1992 (Codice della strada), le caratteristiche tipologiche definite nella seguente tabella e le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con DM 5/11/2001 e le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" (DM del 19/04/2006).

#### Caratteristiche tipologiche delle nuove strade urbane

Tipologia della strada	Numero di corsie (n.)	Larghezza standard delle corsie (m.)	Larghezza standard delle banchine (m.)	Larghezza minima dei marciapiedi (m.)	Larghezza standard delle piste ciclabili (m.)	Larghezza minima delle aiuole verdi spartitraffico (m.)
Strada urbana di quartiere e strada urbana locale con pista ciclabile	2	3,00	0,50 per lato	1,50 per lato + 1,50 per alberature (a protezione del marciapiede) su almeno un lato,	2,50 se bidirezionale; due da 1,50 se monodirezionali	1,00 di divisione fra la banchina stradale e la pista ciclabile
Strada urbana di quartiere e strada urbana locale senza pista ciclabile	2	3,00	0,50 per lato	1,50 per lato + 1,50 per alberature (a protezione del marciapiede) su entrambi i lati		
Strada urbana ciclabile e itinerario ciclopedonale	2, anche in piattaforma unica (corsie e marciapiedi complanari)	3,00	0,50 per lato	1,50 per lato + 1,50 per alberature (a protezione del marciapiede) su almeno un lato,	2,50 se bidirezionale; due da 1,50 se monodirezionali; oppure in sede stradale nel caso di limite di velocità non superiore a 30 km/h, con priorità per i velocipedi.	Non richiesta
strada urbana negli insediamenti produttivi con pista ciclabile	2	4,00	0,50 per lato	1,50 per lato + 1,50 per alberature (a protezione del marciapiede) su almeno un lato,	2,50 se bidirezionale; due da 1,50 se monodirezionali	1,00 di divisione fra la banchina stradale e la pista ciclabile

strada urbana negli insediamenti produttivi senza pista ciclabile	2	4,00	0,50 per lato	1,50 per lato + 1,50 per alberature (a protezione del marciapiede) su entrambi i lati,		
---	---	------	---------------	--	--	--

Nel caso di situazioni condizionate da preesistenze o da vincoli la sezione stradale può essere ridotta, per la sola tratta di strada interessata da tali condizionamenti:

- riducendo la corsia a 2,75 m, per le strade urbane di quartiere negli insediamenti residenziali;
- riducendo la corsia a 3,50 m., per le strade urbane negli insediamenti produttivi;
- non prevedendo alberature;

Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.

Possono essere ammesse caratteristiche tecniche diverse da quanto indicato al presente articolo, in accordo con gli uffici comunali competenti, nel caso si renda opportuno limitare l'alterazione dello stato naturale dei luoghi in funzione della tutela ambientale e per le "strade residenziali" progettate tenendo conto delle buone pratiche della "moderazione del traffico" secondo la manualistica italiana ed estera, ivi incluse le strade a piattaforma unica.

I progetti di nuove strade e, laddove opportuno, quelli di rifacimento di strade esistenti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico e per quanto non specificato in maniera più dettagliata o diversa da altri regolamenti di settore comunali, devono ottemperare alle seguenti prescrizioni:

**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, in coerenza con le indicazioni dei soggetti gestori del servizio;
- b. prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta e in relazione al contesto, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.) pensati per tutti, in coerenza con le indicazioni dei soggetti gestori dei servizi, secondo il criterio dell' Universal Design;
- c. distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, o, in subordine, attraverso la semplice segnaletica, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- d. ridurre il numero dei raccordi con le altre strade, individuando e caratterizzando le intersezioni;
- e. articolare la sezione complessiva con riferimento alle caratteristiche del contesto attraversato agendo sulle diverse componenti della strada (corsie di accelerazione/decelerazione, di accumulo e di servizio, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, fasce verdi di ambientazione, separatori, ecc.) e rifacendosi alle Linee guida regionali, ai CAM e alle buone pratiche delle NBS;
- f. 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.
- g. 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.
- h. Nel caso di opere di riparazione stradale o di passaggio di impiantistica in cunicoli protetti o in traccia, ai sensi dell'art. 28 del DLgs 285/1992, gli enti privati o pubblici che le realizzano dovranno richiedere apposita autorizzazione agli uffici Comunali, previo eventuale deposito cauzionale.
- i. Agli enti privati o pubblici, che non rispettino tali norme, a seguito di specifica verifica degli uffici tecnici comunali e diffida al ripristino, si applicano sanzioni di quota equivalente o maggiore al costo delle opere complessivamente eseguite non a regola d'arte, eventualmente incamerando la cauzione depositata.

**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 e tutela ambientale mediante:
  - gerarchizzazione dei percorsi stradali ed individuazione di percorsi alternativi;
  - moderazione del traffico in rapporto ai livelli di sicurezza per ambiti determinati;
  - tutela e valorizzazione dei movimenti pedonali e ciclabili attraverso specifici allestimenti urbani e stradali;
  - attenzione per le esigenze di mobilità, sicurezza ed autonomia di spostamento dei bambini e di altre categorie deboli d'utenza.
- b. Nelle zone destinate prioritariamente alla circolazione pedonale (ed - eventualmente - ciclabile), vanno rispettati i limiti di compatibilità con il traffico veicolare come da codice della strada:
  - distanza da una linea di trasporto pubblico  $\leq 200\div 300$  m.;
  - distanza da una strada di traffico veicolare  $\leq 300\div 400$  m.;
  - separazione tra flussi di utenze diverse con elementi continui scavalcabili;
  - attraversamenti pedonali/veicolari tutti nettamente riconoscibili;
  - pavimentazioni specializzate, coordinate con illuminazione, arredo e segnaletica;
  - dissuasori di sosta, ove necessari, con luce massima tra uno e l'altro pari a 1,50 m.;
  - segnalazione ben evidente delle "porte" di ingresso e uscita delle zone.
- c. evidenziare con segnaletica verticale e orizzontale, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti tattilo-visivi, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc...) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza;
- d. prevedere semafori con sistema di attraversamento pedonale, integrato con segnalazione acustica e/o vibratile per rispondere alle esigenze di persone con disabilità visive.
- e. 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, in particolare nei "centri storici", nelle "zone scolastiche quiete", nei tratti di "compatibilizzazione delle strade all'ambiente urbano", nei casi "miglioramento della pedonalità nelle intersezioni stradali", nelle "spine urbane da potenziare/realizzare", nei "percorsi urbani da potenziare", come riportati nelle Tavole ST 3 e relativo album e più in generale nelle aree a priorità ciclabile e pedonale istituite dai piani di settore.
- f. Dove la strada si caratterizza per concentrazione di servizi (sociali, commerciali, ricreativi, ricettivi e ristorativi, amministrativi), fra cui le attrezzature socio-sanitarie, i poli scolastici e le scuole (nido, infanzia, primarie e secondarie), le attrezzature sportive e le aree verdi, gli attrattori culturali, (riportati anche nelle Tavole ST 3 e relativo album) che costituiscono recapito per una parte di città, la sua progettazione dovrà favorire un'alta e varia frequentazione da parte dei diversi tipi di utenti.
- g. 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, coerenti con la soluzione progettuale adottata e con le indicazioni del Regolamento del Verde, nonché di pavimentazioni e tecniche di posa in opera utili ad abbattere l'inquinamento.

**C. Integrazione con il trasporto pubblico**

- a. Per estendere l'uso dei mezzi 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. Gli elementi d'arredo devono essere accessibili e fruibili anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria/sensoriale. Deve essere previsto un adeguato spazio di sosta per le persone in carrozzina, al di sotto degli elementi di protezione delle intemperie. Tutte le fermate degli autobus devono essere dotate di segnaletica tattilo-plantare per facilitarne l'utilizzo da parte di persone con disabilità visive nonché di paline integrate con sistemi di sintetizzazione vocale per l'individuazione del mezzo in transito.
- b. Negli interventi di riqualificazione dello spazio stradale di strade interessate dal trasporto pubblico:

- individuare e separare le eventuali corsie riservate attraverso il progetto della sezione, il disegno plano-altimetrico delle differenti corsie e la selezione dei materiali per il trattamento della superficie stradale;
- ridurre le interferenze con gli spazi per la sosta di motoveicoli;
- localizzare le fermate del trasporto pubblico in modo da intercettare i principali percorsi ciclabili e pedonali;
- realizzare aree di sosta per bici, moto e auto ai capolinea e alle fermate di scambio intermodale;
- localizzare le fermate in aree visibili (prossime ai luoghi di maggiore attrattività), proteggendole dalle intemperie e dal soleggiamento, dotandole di servizi e di elementi di arredo utili all'attesa del mezzo pubblico.

#### D. Ambientazione e resilienza

- a. Progettare, in coerenza con le indicazioni del Regolamento del Verde, la componente vegetazionale nelle fasce di ambientazione (così come previsto dall'art. 6.1.3 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, 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 residuali.
- c. L'ambientazione delle infrastrutture dovrà rispettare la compatibilità acustica delle opere, ai sensi della disciplina vigente in materia ed ai sensi della classificazione acustica vigente e minimizzare l'impatto acustico nei confronti dei ricettori, prevedendo quando possibile uno sviluppo in trincea o interrato, ovvero opportune fasce di ambientazione laterali.
- d. Nel caso di assi stradali all'interno della città storica (quali i centri storici e i tessuti storicizzati), vanno mantenute le caratteristiche formali, incrementato l'uso pedonale e ciclabile, impiegati materiali, arredi e illuminazione adeguati al contesto, valorizzati gli apparati vegetazionali caratteristici in coerenza con il Regolamento del Verde;
- 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 qualitativa/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 ciclopedonali 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 Rurale

- a. Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di larghezza non superiore a 4 m, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra. 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 di movimento di autoveicoli pesanti.
- b. Alle nuove strade in territorio rurale, incluse le nuove strade poderali, interpoderali si applicano le indicazioni sul corretto inserimento paesaggistico, nonché le prescrizioni relative al contrasto della pericolosità idraulica di cui alla Parte VII delle norme del PUG.
- c. La realizzazione di strade di urbanizzazione, la loro modifica e quant'altro interessi la sede stradale, da parte di soggetti privati, è soggetta a permesso di costruire.
- d. Per la nuova costruzione di strade private il titolo abilitativo da presentare è il PdC.

### Art 37 Portici

1. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti, ultimati e mantenuti 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 in coerenza con il DM 236/1989 e il DPR 503/1996.
2. In sede di rilascio del titolo abilitativo 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. Nel caso si renda necessario la rimozione temporanea di corpi illuminanti pubblici per la realizzazione di interventi ad opera di privati, tali corpi devono essere opportunamente conservati e reinstallati a cura del privato, previa preventiva comunicazione al Servizio competente.
4. Ai fini della sicurezza i portici dovranno essere lastricati con soluzioni antisdrucchiolevoli.
5. Il portico deve essere progettato assicurando il corretto collegamento di tutti i suoi elementi con quelli dei portici contigui o vicini.
6. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è obbligatorio mantenere i percorsi porticati esistenti destinati a pubblico transito; le pavimentazioni dovranno essere eseguite avendo cura di risolvere e raccordare opportunamente salti di quota, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione (rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc...) e predisponendo l'integrazione di eventuali pavimentazioni tattilo-plantari per favorire l'orientamento e la mobilità in sicurezza per tutti, se richiesto dal Comune.
7. Nel caso di portici del centro storico, gli interventi di ripristino e manutenzione, a carico del privato, dovranno seguire la categoria e le modalità di intervento relativi alla tutela e valorizzazione proprie dell'intero fabbricato, in coerenza con quanto disposto dall'art 14 del Capo V. Tutti gli elementi dei portici e degli eventuali marciapiedi adiacenti (pavimenti, soglie fra i pilastri, cordoli, ecc...) devono essere costruiti con caratteristiche e materiali concordati con il Comune e coerenti con le prescrizioni di tutela e valorizzazione dell'edificio. In tali casi l'inserimento, la manutenzione e la gestione dell'impianto di illuminazione e dei corpi illuminanti è a carico del Comune.

### Art 38 Piste e itinerari ciclabili

1. Il sistema della mobilità ciclabile e pedonale è definito orientativamente dal PUG (Tavole ST 2.3 Assetto della Mobilità e ST 3 Strategie locali) e meglio specificata dai Piani di Settore. 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, avendo a riferimento i percorsi ciclabili esistenti, con l'obiettivo di costruire una rete continua.
2. Le piste ciclabili, fisicamente delimitate, dovranno avere larghezza  $\geq 1,5$  m. se a senso unico, e larghezza  $\geq 2,50$  m. se a doppio senso di percorrenza; pendenza massima  $\leq 5\%$  (per le rampe degli attraversamenti stradali  $\leq 10\%$ ); raggio di curvatura  $\geq 3$  m.
3. Le piste ciclabili dovranno, compatibilmente con i contesti urbani e rurali, essere sicure, illuminate, ombreggiate e facilmente distinguibili anche ricorrendo ad idonee colorazioni e pavimentazioni.
4. Nelle fasce di pertinenza delle strade urbane di scorrimento, strade urbane di interquartiere, strade urbane di quartiere, strade urbane locali, nonché in adiacenza delle strade extraurbane secondarie, strade extraurbane locali e vicinali, la realizzazione di piste ciclabili, ove prevista, deve avvenire prioritariamente al di fuori della carreggiata, in sede propria o in corsia riservata. Tale indicazione assume carattere di prescrizione obbligatoria per quanto riguarda le nuove infrastrutture stradali.
5. Su valutazione motivata da parte degli uffici competenti per i lavori pubblici, possono essere autorizzati interventi in deroga ai parametri di cui al presente articolo.
6. Per ulteriori elementi progettuali e per quanto non espressamente richiamato nel presente articolo, si rimanda ai Regolamenti Viari e agli altri Regolamenti settoriali e linee guida vigenti, nonché ad eventuali Linee guida che dovessero essere emanate dall'Unione o dal Comune anche successivamente all'approvazione del presente Regolamento.



### Art 39 Aree per parcheggio

1. Le dimensioni dei parcheggi pubblici (P) e di quelli privati pertinenziali (Pr1) sono definite dall'art. 4.5.1. del PUG. Per i parcheggi privati ad uso pubblico (Pr2) si applicano i requisiti dimensionali dei parcheggi pubblici (P). Convenzionalmente la superficie di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di circolazione e disimpegno, è assunta in mq 25,00. Le aree per parcheggio devono essere dotate di punti di ricarica per veicoli elettrici secondo quanto disposto dall'art. 56 del presente Regolamento.
2. I parcheggi pubblici (P) o ad uso pubblico (Pr2) devono avere corsia di accesso ai posti auto di larghezza non inferiore a ml 5,50 ad eccezione di corsie di accesso a posti auto paralleli all'asse della corsia, a senso unico di marcia, per le quali è consentita una larghezza non inferiore a ml 3,50. I parcheggi pubblici in linea accessibili da entrambi i lati devono essere di larghezza minima pari a ml 2,30.
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 privati pertinenziali (Pr1) devono avere corsia di accesso ai posti auto di larghezza non inferiore a ml 4,80, se a pettine, di larghezza non inferiore a ml 2,70 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 ml 4,70 di lunghezza e ml 1,80 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 devono essere adottate soluzioni volte a:
  - perseguire l'integrazione con il contesto e le funzioni ad uso pubblico presenti;
  - porre attenzione al rispetto degli edifici, elementi, tracce di valore storico e/o paesaggistico, se presenti;
  - 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) con l'obiettivo di ridurre lo scarico diretto delle acque nella pubblica fognatura, in coerenza con le Linee guida regionali e le NBS;
  - 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;
7. Nella nuova realizzazione o nel riattamento di parcheggi pubblici o ad uso pubblico devono essere previsti
  - collegamenti con la rete dei percorsi ciclabili e pedonali;
  - stalli riservati a titolari di contrassegno per invalidi e soluzioni secondo le Norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - stalli riservati a categorie fragili o specifiche categorie di utenza (donne in gravidanza, stalli "rosa"), ove siano ritenuti necessari;
  - nei parcheggi scambiatori e di attestamento (come individuati dalle Tavole della Strategia di Unione e delle Strategie Locali) andranno previste colonnine di ricarica elettrica, incentivando proposte che prevedano quantità superiori ai minimi di legge;
  - nei parcheggi scambiatori e di attestamento (come individuati dalle Tavole della Strategia di Unione e delle Strategie Locali) andranno previsti appositi spazi per l'interscambio modale, la micromobilità e i servizi sharing;
8. All'interno degli strumenti attuativi (Accordi Operativi, Piani attuativi di iniziativa pubblica, Procedimento unico art. 53 lett.b) e dei comparti da attuare con permesso di costruire convenzionato, i parcheggi devono altresì avere i seguenti requisiti:
  - Nella nuova realizzazione o nel riattamento di parcheggi per autovetture pubblici o privati, ad eccezione di quelli in struttura, in copertura o in interrato, superiori ai 20 posti auto 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 fa riferimento alle indicazioni del Regolamento del Verde. Le alberature dovranno essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta.
  - La superficie permeabile complessiva attorno alle piante è disciplinata dal Regolamento del verde.

- In ogni modo una quota non inferiore al 30% della superficie effettivamente adibita a posti auto, con esclusione degli spazi di disimpegno, deve essere destinata al verde di arredo del parcheggio. Tale superficie non concorre al raggiungimento delle dotazioni minime di verde di cessione previste dalla Tabella 6 delle norme del PUG, mentre rientra nella superficie da cedere a parcheggio prevista nella medesima tabella.
9. Nella nuova realizzazione o nel riattamento di parcheggi pubblici o privati in area scoperta, in alternativa o in combinazione con la piantumazione arborea, possono essere previste pensiline fotovoltaiche.
  10. Gli strumenti attuativi (Accordi Operativi, Piani attuativi di iniziativa pubblica, Procedimento unico art. 53 lett.b,) ed 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 ml 22,00 e larghezza non inferiore a ml 4,00, in numero non inferiore ad uno ogni 5.000 mq di ST edificabile.
  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, fatta eccezione per eventuali esigenze di natura pubblica.
  12. È vietata la realizzazione di autorimesse mediante box in lamiera tipo cantiere, box in tende plastificate o strutture in contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale e con il contesto paesaggistico nel quale sono inserite.
  13. I parcheggi privati pertinenziali nel territorio rurale devono essere realizzati con tecniche e materiali rispettosi delle caratteristiche del contesto, escludendosi in ogni caso l'impiego di conglomerato bituminoso. È preferibile la loro mitigazione visiva mediante siepi perimetrali di altezza non inferiore a ml 1,50.
  14. I parcheggi pubblici nel territorio rurale devono essere realizzati con tecniche e materiali permeabili e rispettosi delle caratteristiche del contesto, escludendosi in ogni caso l'impiego di conglomerato bituminoso. Deve essere verificato il corretto inserimento paesaggistico ed eventuali mitigazioni visive vanno preferibilmente realizzate con elementi vegetazionali coerenti con i caratteri del paesaggio rurale.
  15. Caratteristiche e dotazioni dei parcheggi per biciclette previsti dall'art. 4.5.3 delle norme del PUG:
    - a. i posti bici devono avere le seguenti dimensioni minime:
      - lunghezza 1,80 m e larghezza 0,65 m se orizzontali;
      - altezza 2,00 m e larghezza 0,65 m e profondità/lunghezza 1,00 m se verticali;
    - b. i posti bici realizzati all'aperto devono essere coperti;
    - c. i posti bici di pertinenza agli alloggi di condomini superiori ai 6 alloggi complessivi devono essere realizzati in depositi comuni al piano terra o al piano interrato degli edifici; nel caso il nr. complessivo dei posti bici da ricavare nel condominio sia superiore a 20 unità, si applica l'obbligo di cui alla successiva lettera d); in tal caso i depositi comuni devono anche ospitare la rete e alimentazione con predisposizione dell'attacco;
    - d. ogni 20 posti bici realizzati in aree di pertinenza, deve essere predisposta una colonnina per ricarica bici elettrica, in aggiunta a quella eventualmente da prevedersi negli interventi di cui all'art. 56;
    - e. I posti bici non connessi agli alloggi residenziali, possono essere in parte destinati al bike sharing, in una quota non maggiore al 30%;
    - f. Le aree destinate a parcheggi bici, comprese le corsie di transito, non possono essere utilizzate per altri usi neppure a carattere temporaneo;
    - g. i posti bici di cui al presente comma vanno opportunamente individuati negli elaborati progettuali.

## Art 40      Piazze e aree pedonalizzate

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate, gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, in cui sono favorite le interazioni sociali, le attività culturali e le attività di commercio, anche ambulante occasionali o periodiche. Viene favorito il recupero alla fruizione pedonale non solo degli spazi pubblici interni al centro storico ma anche degli spazi attorno alle principali funzioni pubbliche (es. zone scolastiche quiete).
2. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti occorre:
  - a. organizzare le relazioni fra flussi/soste veicolari e pedonalità, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza, accordando prevalenza ai pedoni negli spazi di uso promiscuo e separare nettamente gli spazi pedonali e ciclopdonali da quelli carrabili laddove non siano possibili forme di compresenza sicura;

- b. dare continuità ai percorsi ciclabili e pedonali circostanti e alle fermate del trasporto pubblico;
  - c. garantire, nel rispetto del contesto, 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;
  - d. 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;
  - e. Incrementare la resilienza e la capacità delle aree pedonali di mitigare i cambiamenti climatici in coerenza con le tecniche NBS, DNSH e con le Linee Guida regionali REBUS;
  - f. prevedere la multifunzionalità delle sistemazioni sia al fine di incrementare le performances ambientali che per prevedere molteplicità di usi, con sistemazioni non impattanti o facilmente reversibili al fine di poter adeguare la configurazione dello spazio al mutare delle pratiche 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 coerenti con le indicazioni del Regolamento del Verde, 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. considerare la sicurezza anche dal traffico veicolare che possa interferirvi e gli accessi per i mezzi di soccorso;
  - l. prevedere la presenza di strutture temporanee, se compatibili con il contesto, per garantire presidio, sicurezza 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;
3. I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definiti dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del DLgs 285/1992. (Nuovo Codice della Strada) e dal relativo Regolamento e devono rispettare i CAM (Criteri Minimi Ambientali) in materia.

#### **Art 41 Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Nel centro abitato, tutte le vie pubbliche e private di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di percorsi pedonali 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. 3 del presente Capo, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. In presenza di pavimentazioni stradali discontinue con superfici molto irregolari e assenza di marciapiedi e percorsi pedonali, deve essere garantita almeno una striscia di percorso a pavimentazione liscia di larghezza minima pari a m 1,50; nel caso non sia tecnicamente possibile garantire sempre la larghezza minima di m 1,50 il percorso dovrà essere provvisto di allargamenti da realizzare in piano almeno ogni 10 m per consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote, se compatibile con il valore storico della pavimentazione in essere e con il contesto; eventuali arredi ed installazioni devono consentire il passaggio di un utente disabile su sedia a rotelle.
3. 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 dall'Ufficio Comunale competente. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. 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 nel centro storico e in

corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc...).

5. La pendenza massima delle rampe deve attestarsi al 5%, per favorire l'autonomia della persona (come previsto dalla L 18/2009). Pendenze pari all'8%, in conformità alle norme tecniche sull'eliminazione delle barriere architettoniche, sono consentite solo in risposta a particolari impedimenti ambientali e/o strutturali. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, da ridursi preferibilmente all'8% in virtù di quanto riportato sopra.
6. In tutte le strade pubbliche e private di nuova formazione e, per quanto possibile, in quelle esistenti, i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali di strade extraurbane principali o secondarie o di strade urbane di scorrimento, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questo secondo caso, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, ai fini di evitare barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino superiore a 1,5 cm. In presenza di strade urbane di quartiere, strade locali extraurbane e strade locali urbane, i percorsi pedonali potranno essere realizzati anche senza separazione fisica, attraverso un cambio di pavimentazione o, in subordine, la semplice segnaletica orizzontale purché siano adottate, nella progettazione dell'infrastruttura viaria, le pratiche di moderazione del traffico.
7. Nel rispetto dei valori storico-architettonici dei luoghi, andranno perseguite le seguenti prestazioni:
  - 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.
  - Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
  - Il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone carrabili a esso adiacenti non deve superare i 15 cm per legge; 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.
  - Fino ad un'altezza di 2,10 m dal calpestio, non devono esistere ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possono essere causa di infortunio ad una persona in movimento.
  - Occorre segnalare i gradini isolati presenti sui percorsi pedonali. Le presegnalazioni devono essere percepibili con una differenziazione sia cromatica che tattile del punto interessato. La presegnalazione deve tenere conto della profondità media di un passo umano e circoscritta all'ostacolo.
  - Tutte le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono avere una pendenza trasversale massima del 1%.
  - I grigliati utilizzati nei calpestii debbono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno, ecc.; gli zerbini devono essere incassati e le guide solidamente ancorate. I grigliati utilizzati nella pavimentazione (compresi gli zerbini metallici) devono avere maglie inattraversabili da una sfera di 15 mm. Qualora i grigliati presentino forme rettangolari, queste devono essere poste con il lato maggiore verso la direzione principale di marcia. Tutte le griglie devono essere incassate e perfettamente allineate e complanari alla pavimentazione.
  - Negli attraversamenti, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale, devono predisporre rampe di pendenza contenuta e raccordate in maniera continua col piano carrabile, su entrambi i lati, in modo da consentire il passaggio di una sedia a ruote. Le intersezioni tra percorsi pedonali e zone carrabili devono essere percorribili in sicurezza anche per le persone con disabilità visive. In presenza di contropendenze al termine di un percorso inclinato o di un raccordo tra percorso e livello stradale, la somma delle due pendenze rispetto al piano orizzontale deve essere inferiore al 22%.
  - Gli attraversamenti pedonali devono essere posizionati preferibilmente su tratti brevi e qualora la carreggiata superi i 10/12 metri o ad andamento obliquo questi dovranno essere corredati da un'isola salvagente che consenta ai pedoni l'attraversamento in due tempi distinti. Per tratti superiori a 5/6 metri è opportuno posizionare a terra, segnaletica tattilo-visiva per favorire la mobilità di persone non vedenti.
  - I nuovi incroci semaforizzati dovranno essere dotati di impianti dotati di opportuni sistemi per la fruizione e l'orientamento di persone con disabilità visive, con l'inserimento di un apposito dispositivo vibratile fissato su palo, collocato ad una altezza di 100/120 cm da terra.

## Art 42 Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art.46, comma 2, del Codice della Strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.
2. I nuovi passi carrai su strade comunali devono distare almeno 12 m dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali; distanze minori potranno essere consentite previa valutazione dell'ufficio competente; di norma il passo carraio deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.
3. L'apertura di nuovi passi carrai è subordinata al parere del responsabile del servizio/settore competente, al quale va fornita adeguata documentazione per compiere la valutazione (planimetria generale, quote, sezioni, elenco materiali, ecc); l'apertura può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi del Comune in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.
4. Ogni qualvolta che un passo carrabile interrompe un percorso pedonale, devono predisporre rampe di pendenza contenuta (preferibile 5%) raccordate al marciapiede in maniera continua col piano carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote. Le intersezioni tra percorsi pedonali e zone carrabili devono essere percorribili in sicurezza anche da persone ipovedenti e non vedenti. È preferibile, quando possibile, prevedere passi carrabili rialzati alla stessa quota del marciapiede.
5. 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. L'eventuale cancello o serranda a chiusura della proprietà laterale deve essere arretrato di almeno 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), esclusivamente nei casi di impossibilità costruttive o di compromissione di valori storici o paesaggistici, è ammissibile la non realizzazione di tale arretramento dotando i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza.
6. I passi devono avere una larghezza massima di m 7,00 se carrai e massima di m 12,00 se agricoli.
7. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici; i cancelli andranno quindi adeguatamente arretrati. Nei nuovi interventi va garantita di norma la continuità del piano del marciapiede.
8. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, 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%. Si richiama in materia, il rispetto delle norme di cui al DM 15/05/2020.
9. 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.
10. Non è ammessa l'apertura di nuovi passi carrai in territorio rurale, fatta eccezione per quelli funzionali all'esercizio dell'attività agricola o al potenziamento di attività produttiva extra-agricola di eccellenza e per quelli ove l'alternativa esistente non sia tecnicamente praticabile.
11. Nel caso in cui l'apertura del passo carraio, comporti interventi di modifica del suolo, quali: tombamento scoline, fossi o altri corsi d'acqua, modifica alle recinzioni esistenti, costruzione spallette in cls o simili, realizzazione di rampe su suolo pubblico, ecc..., dovrà essere presentato/ richiesto di titolo abilitativo/autorizzativo corredato da idonea documentazione.
12. In area extraurbana il tombinamento dei fossi, e dei corsi d'acqua in genere, è consentito esclusivamente per garantire l'accesso ai fondi e per ragioni di pubblico interesse. Ove il tombinamento sia realizzato per consentire

l'accesso ai fondi, la lunghezza del tratto da tombinare dovrà limitarsi a quella strettamente necessaria a consentire il passaggio dei mezzi in funzione dell'utilizzo del fondo stesso (uso agricolo, uso residenziale, ecc.).

### Art 43 Dehors/Chioschi su suolo pubblico e privato

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 di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico (dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere sottoposte alla concessione rilasciata dal competente ufficio SUAP in conformità al Regolamento dehors, ove presente, o agli altri Regolamenti di settore vigenti nei singoli comuni.
2. È consentito, previa specifica ulteriore concessione di suolo pubblico, l'utilizzo di un'area di pertinenza in adiacenza, a servizio del chiosco, edicola o dehors;
3. Per la realizzazione di nuovi dehors o la loro sostituzione, fatte salve le disposizioni dell'apposito regolamento comunale, ove presente, si individuano quattro tipologie standard di dehors:
  - tipo A: allestimento costituito al massimo da tavoli, sedute, ombrelloni o tende, elementi riscaldanti e corpi illuminanti.
  - tipo B: allestimento di tipo A con aggiunta al massimo di pedana e elementi di delimitazione laterali a superficie ampiamente trasparente autoportanti, balaustra;
  - tipo C: allestimento di tipo B insieme a strutture autoportanti (tipo gazebo e pergola) di altezza max 3,5 m e altezza min 2,2 m, copertura con tende, tessuti, con possibilità di chiusura laterale con telo ampiamente trasparente stagionale o mediante elementi di delimitazione laterali.
  - tipo D: allestimento di tipo A con struttura a padiglione, autoportante, anche parzialmente, chiusa con elementi trasparenti rigidi, coperta con elementi rigidi.

Nella realizzazione dei dehors devono essere rispettati i requisiti di cui ai successivi commi 4, 5, 6 e 7.

#### 4. Requisiti igienico-sanitari, estetici, strutturali e di sicurezza:

4.1. La progettazione dei dehors ha come criterio base la permeabilità visiva. Deve presentare omogeneità compositiva e non precludere la percezione visiva dell'intorno da parte di un soggetto pedone.

4.2 Tutti gli arredi, gli elementi di delimitazione e le strutture che compongono e/o delimitano i dehors devono essere smontabili e facilmente rimovibili, non devono pertanto prevedere alcuna infissione al suolo con opere murarie o cementizie, ma eventuali ancoraggi realizzati mediante bullonature, viti o chiodi, e debbono essere realizzati con materiali ignifughi non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici, ed essere tali da garantire il rispetto dell'idoneità igienico sanitaria.

4.3 Dovrà essere garantita la sicurezza d'uso degli spazi del dehors, nonché degli spazi di accesso e uscita, il rispetto delle norme specifiche di settore in merito alla prevenzione incendi e sfollamento dei locali in caso di emergenza, nonché il rispetto delle norme antinfortunistiche e dei rapporti aeroilluminanti.

4.4 Il dehors non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio o per l'attività di somministrazione alimenti e bevande e/o consumo sul posto.

#### 5. Requisiti spaziali:

5.1 Per i dehors su area privata devono essere collocati ad almeno 1,50 mt dai confini di proprietà; possono essere collocati a distanza inferiore o a confine solo con consenso scritto della proprietà confinante. Possono essere a confine di area pubblica.

5.2 L'occupazione di suolo per i dehors tipo A, B e C deve essere realizzata di preferenza davanti all'esercizio (area di prossimità all'esercizio); ove lo stato dei luoghi lo consenta, l'occupazione può essere realizzata o può estendersi anche in spazi non prospicienti all'esercizio: in tal caso dovrà essere prodotto l'assenso scritto dei proprietari dei locali adiacenti le occupazioni valido per tutto il periodo di tempo della richiesta di occupazione di suolo pubblico (in ogni caso sono fatti salvi i diritti di terzi).

5.3 Qualora gli spazi siano antistanti ai locali di altre attività economiche o a ingressi residenziali, l'occupazione potrà avvenire garantendo altresì un corridoio liberamente fruibile di almeno ml. 2,00 dall'accesso ai locali e dalle vetrine per l'esposizione di merce, riducibile ad un minimo di 1,50 m solo con espresso assenso scritto da parte

dei proprietari dei locali adiacenti le occupazioni, valido per tutto il periodo di tempo della richiesta di occupazione di suolo pubblico (in ogni caso sono fatti salvi i diritti di terzi).

5.4. La collocazione del dehors può essere in ogni caso soggetta a spostamento anche in spazi non prospicienti all'esercizio per esigenze di interesse pubblico.

## 6. Requisiti per garantire la circolazione di pedoni, cicli e veicoli e accessibilità universale:

6.1 L'occupazione effettuata in adiacenza all'attività sui marciapiedi o sotto i portici deve mantenere liberi da qualsiasi impedimento gli spazi necessari alla circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria, e comunque garantire un'adeguata percorrenza nel rispetto delle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche; detti spazi non potranno essere inferiori a ml. 1,50.

6.2 Nella medesima strada, piazza, parcheggio, area verde, marciapiede o portico deve essere sempre garantita una distanza tra un dehors e un altro di almeno ml. 1,50; l'Amministrazione comunale può ridurre o modificare le aree di occupazione precedentemente concesse in caso di nuova apertura di pubblico esercizio al fine di garantire le distanze minime previste tra dehors.

6.3 Fermo restando il rispetto del Codice della Strada, in caso di occupazione sulla sede stradale, la profondità dell'occupazione, comprensiva degli elementi di delimitazione e della proiezione al suolo delle eventuali sporgenze, deve rispettare i vincoli viabilistici, pedonali, ciclabili, e veicolari.

6.4 Nelle strade e nelle aree pubbliche o di uso pubblico, sia percorse da veicoli che pedonali, è consentita l'installazione di dehors, purché rimanga uno spazio sufficiente per il transito dei veicoli adibiti a servizi di polizia e di soccorso, non inferiore a 3,50 metri di larghezza, nonché per il transito sicuro dei pedoni, delle persone con disabilità e delle biciclette.

6.5 Nelle strade e nelle aree percorse da veicoli, le occupazioni da parte dei dehors non possono interferire con passi carrabili e intersezioni e relativi spazi di manovra, nonché con gli spazi dedicati alla circolazione dei velocipedi (piste e corsie ciclabili). In prossimità di intersezioni viarie i dehors non devono essere di ostacolo alla visuale di sicurezza.

6.6 Dovrà sempre essere garantita la conformità alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e l'accessibilità ai soggetti disabili.

## 7. Requisiti acustici:

7.1 Il rumore immesso in ambiente dall'insieme delle sorgenti di rumore presenti nel/nei dehors (avventori, diffusioni musicali, ecc.) dovrà rispettare i limiti assoluti e differenziali, diurni e notturni, prescritti dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico.

7.2 La verifica preventiva del rispetto dei limiti è a carico del concessionario/avente titolo.

8. I dehors di tipo A e B e quelli di Tipo C di superficie inferiore ai 50 mq sono qualificati come attività edilizia libera e pertanto non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo ma solo alla concessione di suolo pubblico, ove occorrente. I dehors di tipo C superiori ai 50 mq e di tipo D sono soggetti a titolo abilitativo (rispettivamente SCIA e permesso di costruire) e, se di durata inferiore a 180 gg nel caso suolo privato, a comunicazione di cui all'art. 7 comma 1 lett. g e comma 2 della LR 15/2013. Sono sempre fatte salve ulteriori indicazioni contenute nel Regolamento dehors, ove presente, o in altri Regolamenti di settore vigenti nei singoli comuni.

9. Per la realizzazione di nuovi chioschi ed edicole o la loro sostituzione devono essere rispettati i seguenti requisiti:

- dimensione massima di 50 mq e altezza max pari a 3,5 mt;

- prefabbricazione dei componenti, alte prestazioni energetiche, montaggio e smontaggio a secco, presenza dei servizi tecnologici, attrezzamento con impianto di produzione energetica fotovoltaico e/o solare termico, architettonicamente integrati nella struttura stessa. Tutti gli elementi utilizzati devono essere realizzati con materiali di tipo ignifugo, certificato di classe 1 ai sensi del DM 26/06/1984 e preferibilmente con materiali ecologici e riciclabili o riciclati, eventuali elementi di copertura devono essere certificati in ordine alla resistenza ai sovraccarichi accidentali definiti dalla legge per le coperture.

Il manufatto deve essere caratterizzato da facile rimovibilità e reversibilità dell'intervento di installazione.

Con la domanda del titolo abilitativo od autorizzazione dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento.

10. L'occupazione di chioschi ed edicole effettuata sotto i portici o sui marciapiedi deve essere tale da mantenere liberi da qualunque impedimento gli spazi necessari alla circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria, nel rispetto delle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Detti spazi non possono essere inferiori a m 1,50, salvo dimensioni inferiori se esistenti. Sotto i portici la misura dello spazio da mantenere libero potrà essere ridotta solo in considerazione della particolare conformazione dell'edificio, e comunque in misura non inferiore al minimo inderogabile di m 1,50. L'area occupata deve essere scelta in modo da non intralciare i principali flussi pedonali che interessano la piazza, l'area pedonale o ad alta pedonalità lasciando sempre uno spazio libero di almeno 1,50 m per il passaggio dei pedoni. Valgono gli ulteriori requisiti di cui ai precedenti commi 4, 5, 6 7 per quanto applicabili.
11. I chioschi, quando temporanei (ovvero di durata non superiore ai 180 giorni), sono autorizzati ai sensi dell'art. 7, commi 1 e 2, della LR 15/2013. Gli interventi di nuova costruzione di chioschi non temporanei ed edicole sono soggette a permesso di costruire ai sensi dell'art. 17 della LR 15/2013.
12. Nel Centro storico di Carpi trova inoltre applicazione quanto previsto dal "Regolamento dehors" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 16 del 13/04/2023 come integrato dal presente Regolamento.
13. Nel Comune di Soliera trova inoltre applicazione quanto previsto dal "Regolamento Dehors" approvato con DCC nr. 115 del 28/11/2013 come integrato dal presente Regolamento.

#### **Art 44      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 o dehors di carattere non stagionale su suolo pubblico o privato è subordinato ad atto d'obbligo con fidejussione a garanzia del ripristino del sito al momento della cessazione dell'attività o della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico ove necessaria.

#### **Art 45      Numerazione civica**

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni fabbricato, il cui accesso si affaccia su area pubblica, il numero civico e gli eventuali interni 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 Comune procede anche alla verifica della numerazione civica su richiesta dei diretti interessati, inoltre assegna i civici provvisori nell'ambito delle procedure di rilascio dei Permessi di costruire. Nell'ambito della procedura di rilascio di titoli edilizi, i richiedenti sono tenuti a predisporre la relativa modulistica da consegnare con la comunicazione di fine lavori per l'assegnazione del civico definitivo.
3. L'Ufficio competente procede alla consegna dell'indicatore al titolare e comunica le modalità ed il luogo di apposizione dello stesso. In alternativa il richiedente può procedere all'acquisto in autonomia dell'indicatore, nel rispetto delle caratteristiche tecniche comunicate dall'Ufficio.
4. L'indicatore dovrà essere sempre ben visibile e tenuto nella posizione di assegnazione ove è stato collocato; lo stesso dicasi, ove del caso, per la presenza di eventuali targhe toponomastiche e/o targhe illustrative della storia e della progettazione dell'edificio.



### CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

#### Art 46 Aree verdi e interventi relativi alle specie arboree e arbustive

##### AREE VERDI

1. Le aree verdi, di diversa estensione e sistemazione, sono spazi complessi dalle molteplici valenze, comprendono parchi o giardini, anche storici, e si connotano per la presenza importante di vegetazione e la prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti; le eventuali aree per cani devono essere opportunamente recintate e gestite.
2. 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. Il PUG individua negli elaborati ST2.2. e ST3 le infrastrutture verdi e blu, che sono disciplinate dall'art. 6.1 delle norme del PUG (TR6).
3. Il presente Capo dispone in merito agli aspetti generali relativi alla salvaguardia e formazione del verde pubblico e privato e rimanda per gli aspetti più specifici al "Regolamento del verde pubblico e privato dell'Unione Terre d'Argine", allegato al presente Regolamento Edilizio e qui citato anche come "Regolamento del Verde".
4. Gli interventi sulle aree verdi esistenti o la realizzazione di nuove aree verdi devono seguire i criteri definiti nell'Appendice 1 del "Regolamento del verde pubblico e privato dell'Unione Terre d'Argine".

##### PATRIMONIO VEGETALE E ALBERATURE

5. Tutti gli alberi del territorio dell'Unione Terre d'Argine ne costituiscono il patrimonio vegetale ed ambientale e come tali devono essere gestiti e curati secondo le migliori tecniche agronomiche e di arboricoltura secondo quanto disposto dal "Regolamento del verde pubblico e privato dell'Unione Terre d'Argine".
6. La sostituzione di esemplari abbattuti e i nuovi impianti arborei sono disciplinati dal "Regolamento del verde pubblico e privato dell'Unione Terre d'Argine", fatti salvi i casi di esclusioni di cui all'art. 3 del medesimo Regolamento.
7. Il "Regolamento del verde pubblico e privato dell'Unione Terre d'Argine" disciplina le sistemazioni nelle aree e volumi di pertinenza degli alberi e delle siepi, compresi gli interventi di nuova costruzione, rifacimento o manutenzione straordinaria di strade, marciapiedi, percorsi pedonali o ciclabili, parcheggi e pavimentazioni in genere.
8. In tutto il territorio comunale vengono promossi interventi finalizzati all'incremento delle alberature e alla creazione di nuove aree boscate, sia in ambito urbano che rurale, su aree di proprietà pubblica e su aree di proprietà private che concorrano al perseguimento delle Strategie del PUG vigente, anche attraverso specifiche convenzioni. Nei casi di assoggettamento a convenzione di interventi per la realizzazione di aree alberate/boscate di dimensione superiore a 1 ettaro, può essere concessa l'autorizzazione a realizzare una singola struttura di servizio per il deposito degli attrezzi, entro le caratteristiche ed i limiti dimensionali disposti dall'art. 89 del presente Regolamento. Le convenzioni devono altresì prevedere il completo smantellamento di tale struttura al momento dell'espianto delle alberature.

#### Art 47 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. I parchi e giardini di interesse storico culturale e ambientale, oltre a quelli vincolati dal DLgs 42/2004, appartenenti a "ville con giardino" sia in ambito urbano che rurale, sono identificati nelle tavole della trasformabilità TR1 del PUG per i quali 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.

2. 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 48 Orti urbani

1. Nel caso di orti urbani Comunali le modalità di gestione, concessione e uso fanno riferimento al "Regolamento per la concessione e gestione in uso a privati di aree adibite a orti urbani" di cui alla Delibera di Consiglio di Unione del 13.12.2017.
2. Gli orti urbani possono essere realizzati, ove non sussistano divieti di trasformazione a tale uso, su tutto il territorio urbanizzato 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. Il verde privato urbano utilizzato ad orto urbano è curato dai rispettivi proprietari/gestori per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza; per gli orti privati e pubblici occorre:
  - a. valutare la localizzazione per minimizzare l'esposizione a fonti di inquinamento atmosferico, 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...;
  - d. 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.
  - e. 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
4. Per gli orti pubblici sono previsti depositi attrezzi comuni, con strutture facilmente amovibili. Le dimensioni e le forme sono definite dalle Amministrazioni Comunali, avendo a riferimento i seguenti parametri: superficie pari a 9 mq, più 1 mq per ogni orto; altezza media 2,4 m.

#### Art 49 Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Per i parchi e percorsi in territorio rurale si rimanda al Regolamento del Verde.

#### Art 50 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. **Prestazioni e indicazioni.** Negli interventi di qualificazione diffusa, negli interventi complessi di rigenerazione e riqualificazione e negli interventi di nuova urbanizzazione ammessi dal PUG dovranno essere soddisfatte le seguenti prescrizioni:
  - Riduzione dell'impatto edilizio (RIE)
  - Le misure ecologiche compensative (MEC) arboree e arbustive e bilancio emissivo tendente a zero ove richiesto dal PUG
  - Nelle aree oggetto di de-sigillazione vanno rispettate le misure di riduzione del rischio idraulico
  - Gestione dei terreni da scavo. In riferimento all'Azione 1.4c della Disciplina del PUG, la gestione dei terreni da scavo deve rispettare la gerarchia indicata dalla normativa ambientale di riferimento, privilegiando quindi il riuso, il riutilizzo e il recupero rispetto allo smaltimento

- Dovranno inoltre essere osservate le “Linee guida per la rimozione, gestione e riapplicazione del topsoil” redatte dalla Regione Emilia-Romagna.

2. Le cisterne interrate già adibite a stoccaggio di sostanze potenzialmente pericolose e comunque inquinanti (combustibili, reflui da allevamento, 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.

3. Nel Territorio Rurale l’accumulo temporaneo, stoccaggio e spandimento di fanghi, liquami, fertilizzanti, digestato, ammendanti e letami sono ammessi, fatte salve le cautele di cui all’art. 216 del TULLSS, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento regionale n. 3 del 15/12/2017, della DGR 2773 del 30/12/2004, DGR 1801/2005, DGR 326/2019 e loro s.m.i. L’inosservanza delle disposizioni è soggetta all’irrogazione di sanzioni ai sensi della LR 4/2007 e s. m. i..

## CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### Art 51 Approvvigionamento idrico

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:
  - impianti e opere necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento degli utenti alla rete per l'acqua potabile;
  - impianti di depurazione;
  - reticolo idrografico artificiale e naturale minore, che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per i fabbisogni 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.
3. Il gestore del Servizio Idrico Integrato e il Consorzio di Bonifica, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, possono 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.
4. Nella Valsat e nella Strategia del PUG sono indicate le criticità della rete acquedottistica.
5. 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 (RR 41/2001 art. 3, lett. p), 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.
6. Prima di effettuare la perforazione di pozzi idrici ad uso domestico il richiedente ha obbligo di inoltrare ad ARPAE-SAC Servizio Gestione Demanio Idrico, e per conoscenza al Comune Settore Ambiente, l'apposito modulo compilato con allegata documentazione necessaria, come stabilito dalla stessa ARPAE-SAC nelle sue circolari/linee guida.

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.) deve avvenire ad una distanza minima di 10 m da pozzi neri, fosse imhoff, fosse biologiche, degrassatori, canali e collettori fognari<sup>127</sup>;
- a. il pozzo deve essere preceduto da un avampozzo avente diametro di 1 metro e sporgente dal piano di campagna per circa 50 cm;
- b. 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;
- c. l'avampozzo deve essere provvisto di idonea copertura rimovibile che impedisca l'ingresso dell'acqua piovana nello stesso;
- d. 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 (RR 41/2001, art. 35).

<sup>127</sup> Deliberazione Comitato dei Ministri del 4/02/1977, all'Allegato 5.

## Art 52 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 da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue. 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; si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni: fognatura bianca, dedicata alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, e fognatura nera, dedicata alla raccolta e allontanamento delle acque nere o comunque diverse dalle acque meteoriche.
2. Per l'allontanamento delle acque meteoriche, non di prima pioggia, che recapitano nei cavi di bonifica, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - Ogni immissione diretta o indiretta in cavi di bonifica dovrà essere preventivamente valutata dai soggetti gestori del servizio idrico integrato e dal Consorzio di Bonifica, che rilascia il relativo nulla osta. Per gli scarichi diretti dovrà essere richiesto il rilascio di regolare concessione ai sensi del vigente R.D. 368/1904. Gli scarichi indiretti potranno avvenire solo previa autorizzazione dell'ente gestore il collettore stesso e del recapito e del Consorzio di Bonifica. Tali autorizzazioni dovranno essere accordate prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione sulla base di un progetto.
  - Ogni tipo di intervento dovrà avvenire nel rispetto della DGR 1300/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico".
  - Ogni urbanizzazione futura o in generale una impermeabilizzazione del suolo (es. strade, ecc.) non dovrà prescindere da un'attenta analisi idrologica ed idraulica e dovrà avvenire nel rispetto dell'invarianza o riduzione idraulica. I dati idrologici ed idraulici da utilizzare per il dimensionamento delle opere e per il conseguimento dei suddetti obiettivi dovranno essere preventivamente richiesti e discussi col Consorzio di Bonifica.
  - In linea generale per conseguire i suddetti obiettivi i progettisti potranno valutare i seguenti accorgimenti, in coordinamento con il soggetto gestore:
    - Limitare la superficie impermeabile utilizzando asfalti drenanti, parcheggi drenanti, tetti giardino ed in generale tecniche di recupero acque meteoriche.
    - Realizzare vasche di laminazione a cielo aperto o coperte.
    - Sovradimensionare i collettori interni della rete drenante.
    - Individuare aree verdi esondabili.
    - Realizzare pozzi disperdenti o altre soluzioni quali sistemi modulari per il drenaggio per infiltrazione, ritenzione e raccolta acque meteoriche.
    - Adottare interventi di tipo "Nature Based Solutions".
  - In funzione dei punti di recapito delle acque meteoriche dei vari comparti si dovranno inserire nelle opere di urbanizzazione l'eventuale adeguamento di alcuni ponticelli o manufatti (botti a sifone, ponti canale, ecc.) sui cavi consorziali secondo le indicazioni del Consorzio di Bonifica.
  - Il gestore del recapito ha facoltà di prescrivere le caratteristiche del manufatto di scarico.
3. La gestione delle reti fognarie pubbliche e le richieste di allacciamento sono di competenza dei gestori del Servizio Idrico Integrato. Il gestore e il Consorzio di Bonifica, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, possono 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.
4. I sistemi di smaltimento delle acque reflue domestiche derivanti da insediamenti non collegati alle pubbliche fognature, sono soggetti alle disposizioni della DGR 1053/2003 e necessitano di autorizzazione comunale. I progetti dovranno conformarsi alle "Linee guida per il trattamento delle acque reflue domestiche" redatte da ARPAE.

## Art 53 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni con completa demolizione e ricostruzione e nel caso di interventi diretti con modifica della recinzione, dovranno essere individuati idonei spazi dedicati sia allo stoccaggio

che all'esposizione dei contenitori per i rifiuti previsti in base alla modalità di raccolta in essere, in funzione della destinazione d'uso dell'immobile.

2. Gli spazi destinati allo stoccaggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani devono essere ricavati in area privata, interna (ad esempio garage, cantine, balconi, ...) o esterna agli edifici (spazi condominiali comuni o di uso esclusivo, locali di servizio o accessori, ...), adeguatamente accessibili, pulibili, igienizzabili da parte degli utenti e, rispetto alla possibile produzione di odori sgradevoli, isolabili. Tali spazi devono essere idoneamente dimensionati in rapporto alla produzione pro capite di rifiuti e al numero di utenti. La localizzazione, se ubicata in area privata esterna agli edifici, dovrà essere opportunamente mitigata al fine di nascondere i contenitori per quanto più possibile alla vista e all'abbandono di rifiuti da parte di terzi, tenendo conto delle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento ed anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
3. Gli spazi dedicati all'esposizione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti nei giorni di svuotamento devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente raggiungibili dai mezzi di raccolta e privi di qualsiasi barriera che ne possa ostacolare la vista e il prelievo, ivi compresi dislivelli, quali cordoli, che ostacolano il traino-spinta dei contenitori dotati di ruote. Tali spazi non devono altresì interferire col passaggio pedonale e ciclabile sui marciapiedi pubblici o di uso pubblico. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del DLgs n 42/2004. Lo spazio dedicato all'esposizione dei contenitori nei giorni di svuotamento deve essere dimensionato in modo da poter accogliere i contenitori di almeno tre frazioni di rifiuti in una superficie di 0,75 mq ad utenza domestica del servizio di igiene urbana. Tale superficie può essere ridotta a 0,50 mq ad utenza domestica nel caso di condomini con più di 15 utenze. Nel caso di edifici fino a 10 utenze residenziali l'area di esposizione dei contenitori può essere ricavata arretrando la recinzione, ove prevista, minimo di 90 cm al fine di consentire l'esposizione dei contenitori in linea in corrispondenza dell'ingresso privato. La pulizia, anche da eventuali rifiuti abbandonati da terzi, e la manutenzione di quest'area sono ad esclusivo carico dei privati.
4. 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.
5. I contenitori della raccolta dei rifiuti collocati su pubblica via o in piattaforme di conferimento intermedio 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, evitando pedali a leva).
6. Eventuali soluzioni progettuali diverse da quelle prescritte nel presente articolo devono essere preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale di concerto col Gestore del servizio di raccolta e smaltimenti dei rifiuti. Sono comunque fatte salve particolari disposizioni del Gestore.
7. **Adempimenti in fase progettuale**

In sede di progetto, negli elaborati grafici e in relazione dovranno essere indicati, in rapporto alle utenze servite, l'esatta localizzazione, il dimensionamento e le caratteristiche funzionali dei suddetti spazi e/o delle strutture di cui ai commi 2 e 3.

Per gli interventi complessi di riqualificazione/rigenerazione assoggettati a PdC convenzionato o ad AO, per gli interventi di nuovo insediamento e per gli interventi assoggettati a procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 è necessario acquisire il parere tecnico sul progetto da parte del soggetto Gestore. Per le utenze non residenziali, gli spazi dedicati a stoccaggio/esposizione dei rifiuti devono essere comprensivi di strutture quali piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio o aree di selezione dei rifiuti, in funzione della tipologia di rifiuto conferito e del grado di pericolosità, tarate sulla produzione di rifiuti delle imprese insediabili, fermi restando i vincoli di accessibilità, igiene e rispetto del vicinato nella scelta della localizzazione di tali aree.

In particolare, per le strutture commerciali di grande e media distribuzione, la localizzazione dovrà inoltre prevedere l'accessibilità per gli utenti fruitori della struttura affinché possano direttamente e immediatamente conferirvi gli imballaggi e gli involucri derivanti dalle merci acquistate presso tali attività. La gestione di qualsiasi

rifiuto ivi depositato è a carico della struttura stessa, che deve provvedere alla pulizia e al mantenimento in decoro dell'area.

#### **Art 54 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 i valori di induzione magnetica a cui può essere esposta la popolazione, le linee elettriche, di norma, dovranno essere interrato e dove ciò non sia possibile dovranno essere adottati tutti i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e per garantire comunque il rispetto dell'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 con i limiti stabiliti dalla 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 fascia di rispetto nei confronti dei luoghi frequentati da persone adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge.
4. Degli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione il distributore deve essere preventivamente informato dai proponenti ai sensi del DM 16/04/2018 e delle norme UNI vigenti.
5. 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 o le aree oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

#### **Art 55 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 (contatore) posto a valle dell'impianto di derivazione d'utenza (allaccio) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, in capo all'utente, da posizionare al piano terra esternamente alla struttura servita ed in posizione accessibile dall'area pubblica. È opportuno adottare tale disposizione anche in occasione di interventi di ristrutturazione edilizia, spostando il gruppo di misura in posizione accessibile senza interferire con il passaggio pedonale e ciclabile sui marciapiedi pubblici o di uso pubblico, in conformità a quanto disposto dalla disciplina di settore e dalle norme UNI vigenti. Tale intervento è subordinato all'accettazione preventiva del distributore ed è 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 56 Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Per tutte le categorie funzionali, negli interventi di nuova costruzione g) e di ristrutturazione edilizia f) con demolizione e ricostruzione:
  - dovranno garantire le dotazioni per la ricarica elettrica dei veicoli, come da art.4.5.3 commi 2 e 3 delle Norme del PUG e ai sensi delle norme di settore vigenti.
  - le autorimesse private devono provvedere all'impianto di rete e alimentazione con predisposizione dell'attacco per alimentazione auto elettrica;
  - dovrà essere previsto sempre un punto di ricarica per le bici elettriche, più un ulteriore punto ogni 20 posti.

## **Art 57 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 NC e di RE ricostruttiva 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, ove non espressamente trattate nel presente Regolamento, si rimanda all'applicazione della vigente disciplina nazionale e regionale in materia.

## **Art 58 Telecomunicazioni**

1. Le reti di comunicazione elettronica sono costituite dai sistemi di trasmissione, e relative infrastrutture, impianti e apparati, che consentono di trasmettere segnali via cavo, via radio, a mezzo di fibre ottiche o con altri mezzi elettromagnetici, comprese le reti satellitari, le reti mobili e fisse (a commutazione di circuito e a commutazione di pacchetto, compresa internet), le reti utilizzate per la diffusione radiotelevisiva e le reti televisive via cavo, indipendentemente dal tipo di informazione trasportato.
2. La localizzazione di impianti per la telefonia mobile e per la diffusione dei segnali radio e televisivi, in particolare, è subordinata al rispetto di quanto disposto in materia dalle vigenti norme nazionali e regionali, oltre che al rispetto di quanto previsto nei Piani provinciali per di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT) e, ove esistenti, nei Regolamenti comunali adottati ai sensi dell'art. dell'art. 8, comma 6, legge 22 febbraio 2001, n. 36 Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
3. Per quanto riguarda gli obblighi relativi alla infrastrutturazione digitale degli edifici si applica quanto previsto dall'art. 135 bis del DPR 380/2001

## **Art 59 Attività estrattive**

1. L'esercizio di attività estrattive in cave e torbiere e per l'estrazione di materiale lapideo in alveo, nelle aree individuate dal PIAE, è soggetta a speciale atto abilitativo comunale. Le norme che regolano il rilascio di tale atto nonché il numero e il tipo degli elaborati richiesti sono previsti dal Piano comunale delle Attività Estrattive (P.A.E.), ove vigente. L'apertura di nuove cave può essere concessa solo in presenza di un P.A.E. comunale vigente. In presenza di un P.A.E. solo adottato può essere rilasciata l'autorizzazione provvisoria. In mancanza di un P.A.E. comunale, può essere rilasciata solo l'autorizzazione provvisoria.



## CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

### Art 60 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Tutti gli edifici, le loro parti e relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza, in conformità alle disposizioni vigenti in materia, a cura del titolare responsabile dell'immobile. A tal fine trovano applicazione le misure di salvaguardia del patrimonio architettonico di cui all'art. 9 della LR 16/2002.
2. Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nello spazio edificato gli elementi prospicienti lo spazio pubblico o di uso pubblico (portici, recinzioni, cancelli, passi carrabili, tettoie, pensiline, tende, tendoni, insegne, lapidi e targhe) devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto ed essere mantenuti dai proprietari degli edifici in modo da restituire un'immagine complessiva di decoro e di igiene.
3. Per quanto concerne in particolare il decoro delle aree di pertinenza dei fabbricati, degli accessi carrai e pedonali, dei marciapiedi e dei portici adiacenti e/o prospicienti le rispettive proprietà, nonché le misure da attuare per evitare pericolo alla pubblica incolumità derivante dalla caduta di elementi dell'edificio dall'alto, ecc. si rimanda al Regolamento di Polizia Urbana dell'Unione, art. 12.

### Art 61 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 o di interesse storico-culturale testimoniale e identitario presenti.

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. Per gli edifici di valore e per tutti gli edifici interni ai tessuti storici vale quanto disposto dal successivo comma 5.

È fatto divieto di rimuovere dipinti murali storici, 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 oltre che, ove la norma lo consenta, in grado di contrastare l'inquinamento atmosferico (es. uso di vernici fotocatalitiche al biossido di titanio) e il fenomeno dell'isola di calore (es. integrazione fra tipologia di materiali e colorazioni che determinino un elevato indice di riflettanza - SRI).

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, nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate e comunque non devono intralciare il transito sulla pubblica via o sui marciapiedi pubblici o di uso pubblico.

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 o abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

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. Negli edifici privi di valore sono ammesse aperture di diversa tipologia e allineamento purché correttamente inserite nel progetto architettonico.

3. Per quanto riguarda l'esecuzione di cappotti termici per l'efficientamento energetico degli edifici, valgono le seguenti disposizioni:
  - a) Sulla base delle caratteristiche morfologiche, di ubicazione dell'edificio, decorative, volumetriche, della prestazione energetica finale necessaria, del comportamento fisico e chimico delle pareti esistenti, e delle misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, lo strato isolante potrà essere di tre tipologie:

- strato isolante esterno;
- strato isolante interno;
- intonaco termoisolante.

b) Per i fabbricati a “filo strada”, se prospicienti l’area pubblica o di uso pubblico, la realizzazione di cappotto eccedente lo spessore di intonaco, non è ammessa:

- per disallineamenti o sporgenze rispetto alla eventuale cortina edilizia, se su edifici riconosciuti di valore storico architettonico culturale e testimoniale o se in contiguità con edifici riconosciuti di valore storico architettonico culturale e testimoniale,
- per diminuzione area pedonale pubblica – occupazione suolo, anche se a sbalzo.

In caso di assenza di valore sul fabbricato o mancanza di edifici contigui riconosciuti di valore storico architettonico culturale e testimoniale e presenza di spazio pubblico pedonale prospiciente di dimensione maggiore di m 1,50, il fabbricato potrà essere corredato di cappotto termico insistente su area di proprietà comunale o di uso pubblico, previa apposita istanza di richiesta di alienazione della porzione di suolo pubblico interessata (o svincolo dall’uso pubblico nel caso di area privata ma gravata da uso pubblico). L’intervento potrà essere eseguito solo ad avvenuta alienazione tramite specifica deliberazione comunale.

L’intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e dovrà rimanere garantita l’accessibilità degli spazi pubblici nel rispetto delle prescrizioni tecniche di cui agli artt. 3-11 del DPR 503/1996 e regolamenti o linee guida comunali vigenti.

c) Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di valore storico architettonico culturale e testimoniale ricadenti nella Città Storica e nel territorio rurale, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente comma relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artistico decorative dell’edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata dall’Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e artistico decorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell’art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

Per i fabbricati a “filo strada” e prospicienti l’area pubblica o di uso pubblico riconosciuti di valore storico architettonico culturale e testimoniale ricadenti nei Centri storici, la realizzazione di cappotto eccedente lo spessore di intonaco, non è ammessa, in riferimento alla tutela del fabbricato, ai disallineamenti o sporgenze rispetto alla cortina edilizia storica, alla diminuzione area pedonale pubblica e alla tutela di area storica/architettonica in generale."

d) 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 e coevo) 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.

4. Non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, 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. non sono esclusi gli inserimenti di pareti schermanti con produzione energia, compatibilmente con il contesto urbano di inserimento e con le caratteristiche architettoniche dell'edificio. Tale operazione non è consentita per gli edifici di valore e nei centri storici.
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", l'intervento è assoggettato a CILA, accompagnata da bozzetto dell'opera oppure lo sviluppo della tematica espressiva. Al termine dell'intervento dovrà essere inviata documentazione fotografica al Servizio Comunale.
  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 dovrà essere effettuata secondo i criteri del Regolamento del Verde.

## Art 62 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali e logge

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.
2. Le tende dei balconi di un edificio, anche se relative a più unità immobiliari, devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea.
3. La chiusura di logge in un edificio è consentita solo nell'ambito delle modalità tecniche non comportanti incremento di SU (VEPA). La chiusura con serramenti, che comporta incremento della SU, è soggetta a titolo abilitativo ed è consentita solo per alloggi/edifici ove risulti rispettato il parametro minimo di superficie accessoria di cui al precedente art. 28.10, comma 2, ed è subordinato all'assenso espresso dai condomini, se in un contesto di edificio plurifamiliare.
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 nell'ambito di un progetto compositivo che guardi all'immobile nei suoi aspetti architettonici specifici, al requisito dell'accessibilità ed al contesto.
5. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti direttamente spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose. Sono ammessi i seguenti aggetti:
  - cm 15 per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, tubi pluviali, prese d'aria e di scarico e simili, fino all'altezza di m 2,50 dal suolo;
  - cm 150 per balconi, pensiline e cornicioni, che dovranno essere posti ad un'altezza superiore a m 2,50 dal piano del marciapiede e a m 5,00 dal piano stradale in assenza di marciapiede; il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
  - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi verso l'esterno solo a un'altezza non inferiore a m 2,50 dal piano del marciapiede o a m 5,00 dal piano stradale.

## Art 63 Allineamenti

1. Le recinzioni devono essere costruite nel rispetto degli allineamenti orizzontali prevalenti preesistenti salvo che per motivate, comprovate e diverse esigenze.

## Art 64 Piano del colore

1. Relativamente agli interventi compresi nei centri storici e nei nuclei storici si ritiene di fondamentale importanza porre particolare attenzione al tema della quinta urbana e della percezione dei fronti prospicienti le strade nel tessuto storicizzato, mentre per l'area rurale è essenziale verificare il contesto immediato meno compromesso.
2. Per gli interventi di recupero e tinteggiatura delle facciate dei fabbricati dei centri storici 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'analisi storico-documentale e da approfondimenti "in situ", riguardanti le componenti materiche dell'edificio.

In particolare, si richiede:

- a. la redazione dell'analisi storico-critica dell'edificio, analizzando fonti facilmente reperibili e ove necessario, quando si tratta di manufatti di particolare pregio e/o rilevanza urbana, attraverso una ricerca d'archivio mirata;
  - b. un'indagine in situ delle cromie e degli intonaci delle facciate e degli elementi di ornato presenti, anche attraverso una campagna di saggi che prendano in considerazione le parti rappresentative della facciata, ponendo attenzione anche a quelle zone solitamente meno alterate come le cornici di sotto gronda, i sotto davanzali, gli sfondati, ecc.;
  - c. la definizione delle scelte cromatiche è conseguente ai risultati ottenuti dalla campagna di saggi, ed in relazione all'inserimento dell'edificio nella quinta urbana del quale è parte e dovranno essere verificate e riproposte le originarie porzioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, lesene, modanature architettoniche in oggetto o disegnate, balconi, balaustre, da porre in relazione anche con le imposte esterne, i bancali e i serramenti.
3. In merito alle cromie di riferimento e alle scelte cromatiche proposte sia per le tinteggiature dei paramenti murari che per gli smalti da utilizzare nei serramenti esterni e negli elementi metallici, con particolare riferimento ai centri storici, la scelta definitiva del colore, nelle sue diverse articolazioni, dovrà avvenire attraverso la valutazione di campionature in facciata a seguito di sopralluogo, da concordarsi con i tecnici dello SUE, anche eventualmente su indicazione della CQAP per gli interventi di sua competenza. Nel territorio rurale è escluso in ogni caso l'utilizzo di tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio agricolo.
  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 saggi e di successive campionature cromatiche.
  5. Le caratteristiche dei materiali da utilizzare per gli edifici di valore storico architettonico o culturale testimoniale dovranno essere le seguenti:
    - a. INTONACI. Gli intonaci storici originari dovranno il più possibile essere mantenuti in situ, verificati ed eventualmente integrati con rappezature di malta con impasto simile all'originale, esente da cemento o resine. Nel caso di intonaci cementizi si suggerisce la loro rimozione e il rifacimento anche ricorrendo ad intonaco performante a base calce con una percentuale di materiale isolante naturale (rispondenti ai CAM). Sulla muratura storica dovranno essere a CALCE IDRAULICA NATURALE NHL caratterizzata da ottime prestazioni meccaniche, con l'elevato grado di porosità e un basso contenuto di sali idrosolubili;
    - b. TINTEGGI. Dovranno essere a BASE CALCE o a fronte di problematiche di supporti esistenti incongrui ma da conservare a base cementizia, ai SILICATI DI POTASSIO. Sono assolutamente da evitare tinte al quarzo ed epossidiche, gli spatolati e i graffiati acrilici ed ogni altro prodotto siliconico. I tinteggi dovranno essere eseguiti in modo tale da evitare l'effetto "piatto" tipico dei prodotti silossanici o al quarzo, la stesura dovrà avvenire con passate incrociate sia per la prima che per la seconda mano;
    - 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.).
  6. I progetti relativi al restauro/ripristino delle facciate di edifici assoggettati a restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo 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. documentazione relativa a eventuali saggi stratigrafici effettuati comprovante la passata esistenza di assetti cromatici, fornita di fotografie di localizzazione e di dettaglio e di opportuna relazione a corredo (specifiche sui materiali, tecniche e colori);
  - e. 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. Nei nuovi edifici i colori delle facciate dovranno essere scelti 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.
  8. 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 65 Coperture degli edifici

1. Le coperture dei tetti devono essere dotate di canali di gronda, per convogliare le acque meteoriche nei pluviali di scarico e nei sistemi di raccolta al fine del successivo riutilizzo.
2. La realizzazione di tetti verdi è finalizzata: alla riduzione della velocità di deflusso delle acque, al miglioramento del microclima urbano, al risparmio energetico, alla riduzione dell'inquinamento atmosferico. I tetti verdi possono essere concepiti come:
  - a. spazi non fruibili, che possono quindi essere connotati con funzioni quali il recupero delle acque, produzione di energia rinnovabile, incremento della biodiversità o riduzione dell'inquinamento dell'aria attraverso impianti vegetazionali mirati;
  - b. spazi fruibili, che possono invece essere connotati anche da funzioni di tipo sociale-ricreativo o per la produzione di alimenti (orti pensili).

La progettazione e realizzazione dei tetti verdi deve rispettare 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" e assicurare massima compattezza ed aggregazione della componente impiantistica al fine di destinare la quota di superficie più ampia possibile alla copertura verde.

3. Qualora la norma lo consenta, è promossa la realizzazione delle coperture dei tetti con materiali in grado di contrastare l'inquinamento atmosferico (es. finitura superficiale con vernici fotocatalitiche al biossido di titanio) e il fenomeno dell'isola di calore (es. integrazione fra tipologia di materiali e colorazioni che determinino un elevato indice di riflettanza - SRI).
4. Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di valore storico-architettonico culturale e testimoniale nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale e per gli edifici ricadenti nei tessuti storici (centri storici e nuclei storici):
  - a. I comignoli esistenti, se di tipologia tradizionale, devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali tradizionali, ovvero, con esclusione per i casi di comignoli con caratteristiche storico-architettoniche-artistiche di particolare pregio, utilizzando una struttura leggera rivestita in rame, riproponendo fedelmente la conformazione del fusto del comignolo esistente di tipologia tradizionale, con copertura in rame. È ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale o con struttura leggera rivestita in rame, riproponendo una tipologia di comignolo di tipo tradizionale.
  - b. canali di gronda e pluviali devono essere in rame o materiale con finitura esterna in rame;
  - c. non è ammessa la realizzazione di asole in falda.

5. Installazione di pannelli fotovoltaici e/o solari termici in copertura:

Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di valore storico culturale e testimoniale ricadenti nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, nelle Ville con Giardino e nei tessuti storici (centri storici e nuclei storici), compatibilmente con l'orientamento delle falde, i pannelli dovranno essere inseriti su quelle non visibili dalla strada, o comunque minimizzando la visibilità dalla pubblica via, compatibilmente con gli obiettivi di tutela.

Dovrà essere preferito, ove possibile, l'utilizzo di moduli fotovoltaici di cromia simile al manto di copertura sul quale vengono posati e, in generale, in continuità con il contesto storico circostante, laddove per numero e estensione della pannellatura l'intervento risulti particolarmente impattante.

I pannelli fotovoltaici dovranno essere di tipo "integrato", mentre i pannelli solari termici possono essere anche di tipo "semi-integrato".

La disposizione dei pannelli deve essere a figure geometriche regolari, di dimensioni complessive contenute, ordinate e allineate, distanti dai limiti estremi della falda, lasciando evidenza di fasce laterali a coppi.

Quando inseriti all'interno di un progetto complessivo di recupero dell'immobile, la proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato e di inserimento ambientale, sottoponendo il progetto al parere della CQAP.

## Art 66 Illuminazione pubblica

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, in fase di progettazione, di appalto e di realizzazione, devono essere conformi alle vigenti disposizioni in materia di inquinamento luminoso e di riduzione dei consumi energetici. In particolare si applicano le disposizioni di cui alla LR 19/2003 e vigenti direttive applicative, ponendo particolare attenzione agli interventi che ricadono nelle Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (Aree naturali protette, Siti della Rete Natura 2000, Aree di collegamento ecologico - cdd. corridoi ecologici - e zone attorno agli osservatori astronomici). Anche nelle aree non ricomprese nelle zone suddette, ove non in contrasto con le vigenti disposizioni in materia di sicurezza urbana e stradale, dovranno essere privilegiati apparecchi a led con temperatura colore fino a 3.000 K° e lunghezze d'onda di picco meno impattanti sugli ecosistemi e sulla salute e sicurezza umana (utilizzo di led con minima componente blu, utilizzo di led color ambra, ecc.).
2. Il Comune, attraverso gli Uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quegli apparecchi che risultino di pubblico interesse, quali i corpi per l'illuminazione pubblica dandone preventiva comunicazione ai Titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del DLgs 42/2004.
3. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica.
4. 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 i tessuti urbani e nel territorio rurale, anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.
5. Per quanto non espressamente richiamato dal presente articolo fa fede quanto disposto dalla LR 19/2003, con particolare riferimento agli articoli 3 e 4.

## Art 67 Griglie di aerazione e intercapedini

1. L'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. 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 interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m 1,50. 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.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.
4. 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. Il permesso è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.
5. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestre di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate.
6. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

### Art 68 Antenne, parabole e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Gli impianti tecnologici posti all'esterno degli edifici, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Lo stesso vale per i relativi elementi accessori, quali le condutture di adduzione, di captazione e di espulsione. Per gli edifici di valore storico-architettonico, gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati preferibilmente non a vista.

È preferibile installare tali impianti in posizione tale da minimizzare la visibilità dagli spazi pubblici; così come è preferibile adottare soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun intero edificio; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva. In particolare:

1. Le antenne di ricezione radiotelevisiva (sia tradizionali che paraboliche) devono essere collocate sulla copertura degli edifici, o su facciate degli stessi non prospicienti su spazi pubblici. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. Le antenne non potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di valore storico-architettonico, qualora sussista la possibilità di installarle su una falda diversa.

Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia sull'intero edificio, restauro o negli interventi che comportano l'installazione di più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una sola antenna centralizzata, sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione.

2. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:
  - avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio;
  - avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
  - essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
3. Le unità/componenti esterne degli impianti di climatizzazione possono essere installate sui fronti dell'edificio non prospicienti sulla pubblica via o su zone di uso pubblico; ove ciò non risulti possibile o ove non sia praticabile per problematiche legate all'eccessivo impatto acustico e limitatamente ai fabbricati privi di

- valore, potranno essere installate anche sui fronti principali a condizione che vengano adottate opportune misure per la minimizzazione degli impatti.
4. Nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni con ricostruzione e negli ampliamenti fuori sagoma di fabbricati esistenti non tutelati, gli impianti dovranno essere posizionati in appositi spazi ricavati nel prospetto e preferibilmente coperti con griglia metallica, o comunque opportunamente mimetizzati in armonia con il prospetto dell'edificio. I condotti di collegamento tra il motore e gli elementi interni dovranno di norma essere incassati nelle pareti dell'edificio; quando ciò non risulti ammissibile gli stessi dovranno essere rivestiti con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato.
  5. Le **canne fumarie** in edifici tutelati dovranno essere realizzate internamente agli edifici, localizzandole in modo da non interferire con solai a volta o con elementi decorativi o di pregio storico-architettonico o artistico. Le canne fumarie potranno essere ammesse all'esterno, quando non interferiscano con elementi architettonico-decorativi delle facciate (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, gelosie, ecc.) e, quando l'edificio ricada nella Città storica,
    - adottando un rivestimento in rame o materiale con finitura esterna in rame;
    - prevedendone un corretto inserimento sulle facciate, sulla base di un progetto che ne definisca dimensioni e caratteristiche geometriche,
    - limitando tale possibilità ai fronti rivolti verso corti e/o non visibili da strade e spazi pubblici.
  6. Ai sensi dell'art. 2, co. 1, lettera c) della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", gli impianti tecnici degli edifici e le altre installazioni unite agli immobili anche in via transitoria il cui uso produca emissioni sonore, sono da considerare sorgenti sonore fisse.
 

In fase di progettazione, messa in opera ed esercizio, dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali affinché tali sorgenti garantiscano il rispetto, in ogni condizione d'uso, dei limiti acustici prescritti dalla vigente normativa in materia d'inquinamento acustico.

In particolare:

    - all'interno dell'edificio dovranno essere rispettati i valori di isolamento dai rumori degli impianti a funzionamento continuo e discontinuo prescritti dal DPCM 5/12/1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici" e s.m.i.
    - all'esterno dell'edificio dovranno essere rispettati i valori limite d'immissione assoluti e differenziali prescritti dal DPCM 14/11/97 e s.m.i., con specifico riferimento a quelli vigenti nelle zone individuate dalla "Classificazione acustica Comunale".

In caso di inadempienza l'Amministrazione comunale potrà prescrivere ogni attività e intervento ritenuto necessario per ridurre a conformità le sorgenti di rumore suddette.

## Art 69 Serramenti esterni degli edifici

1. Per le finestre degli edifici sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione purché coerenti con la tipologia e i caratteri dell'edificio. È consentito dotare le finestre di inferriate protettive, preferibilmente ai piani terra degli edifici affacciati su spazi pubblici o situati nel territorio rurale.
2. Nel caso di sostituzione dei serramenti esistenti o di realizzazione di nuove bucatore (finestre, porte, porte-finestre, ecc.) devono essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico e le seguenti indicazioni:
  1. 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;
  2. i serramenti, le persiane, gli infissi e scuri esterni, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici se non ad altezza superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare; possono fare eccezione alle indicazioni di cui al presente punto gli interventi di conservazione, restauro e ripristino di serramenti esterni originali relativi agli edifici di valore storico-architettonico e culturale-testimoniale che costituiscano parte integrante il valore da tutelare dell'edificio.



3. i serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio;
4. i serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere disegno e colore unitari o comunque coordinati, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita;
5. 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 o restauro e in ogni caso negli alloggi accessibili di edilizia residenziale convenzionata, occorre prevedere la predisposizione per l'automazione dei serramenti esterni, o altri accorgimenti per favorire l'autonomia delle persone con disabilità.
7. Negli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo:
  - è prescritto il restauro o il recupero degli infissi esterni lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale secondo tipologia, misure e disegno preesistenti. Non è ammessa la tipologia a doghe verticali sottili;
  - gli infissi esterni e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere verniciati ad effetto opaco, con colorazione dedotta da tracce esistenti o reperibili da saggi stratigrafici, da documentazione storica d'archivio o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei colori tradizionali: verde, marrone, grigio, diversificati nelle varie tonalità, concordando la tinta con i tecnici del SUE;
  - è escluso l'impiego di infissi esterni ed interni in alluminio o in plastica pvc e di serramenti ad anta asimmetrica;
  - è escluso l'impiego di avvolgibili di qualsiasi materiale, a meno che non siano originari, sono fatti salvi i casi di edifici novecenteschi in cui tali materiali risultino presenti nel progetto originario; ove esistenti ed incongrue rispetto all'impianto compositivo e tipologico del fabbricato, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale;
  - per le vetrine dei negozi non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato naturale o di cancelli estensibili. Non sono giudicati compatibili i materiali riflettenti e il legno chiaro non verniciato nonché l'uso dei vetri a specchio. Le strutture potranno essere in metallo verniciato, utilizzando colori riferibili alle tonalità grigio, nero, marrone.
  - nel caso di intervento edilizio sull'intero fabbricato è prevista la sostituzione completa degli infissi con infissi tradizionali;
  - i serramenti **vetrati** dovranno essere in generale a doppia anta, usando, come materiale, il legno verniciato con vernici non trasparenti, di colore bianco, avorio o grigio diversificati nelle varie tonalità, **evitando** il legno verniciato con venatura a vista. Non è consentito l'utilizzo di doppie finestre di vetri a specchio o di infissi con suddivisioni delle luci del tipo all'inglese, se non già presenti;
  - le porte e i portoni esistenti, appartenenti all'impianto di facciata storico o comunque rappresentanti punti di qualità e identità culturale, devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo. In caso di esteso degrado dell'infisso in legno si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture;
  - le porte basculanti delle autorimesse sono consentite a struttura metallica purché fasciate all'esterno da elementi in legno secondo un disegno compatibile con quelli tipici dell'architettura storica, evitando elementi che non seguano il tradizionale schema ortogonale delle doghe, delle fasce e dei bugnati; non dovranno sporgere in fase di apertura/chiusura sulle aree di uso pubblico e dovrà essere predisposta apposita segnalazione esterna relativa alla movimentazione in atto. Dovranno essere collocati a filo interno della muratura del fronte;
  - non è consentito l'utilizzo di chiusure a serranda a maglia e a fascioni continui di lamiera e portoni sezionali, e cancelletti retraibili;

- le norme al presente articolo si applicano quando non in contrasto con le disposizioni specifiche al successivo art. 73.

## Art 70 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le vetrine, le insegne, l'arredo interno di negozi ed esercizi commerciali, qualora rivestano valore artistico culturale e testimoniale, sono assoggettati ad obbligo di conservazione e ripristino.
2. Per le insegne commerciali, i mezzi pubblicitari e gli impianti di pubblicità e propaganda si rimanda agli appositi Regolamenti di settore, ove presenti. Ove non presenti regolamenti di settore o per i temi non trattati da questi, si applicano le disposizioni di cui ai seguenti commi.
3. Le tende a protezione di finestre e i tendoni a protezione di vetrine e porte, salvo diverse indicazioni di specifici Regolamenti, devono utilizzare per ogni edificio un unico modello e colore e devono essere applicate in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e poste in opera a regola d'arte.
4. L'installazione o modifica di tende e frangisole è soggetta ad autorizzazione nel caso in cui aggettino su suolo pubblico.
5. 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. 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. L'arredo esterno – non parte dei dehors - di negozi ed esercizi commerciali, così come gli espositori mobili, devono essere collocati in maniera da non intralciare il pubblico passaggio, deve essere lasciato libero un passaggio di almeno 150 cm, con un minimo di 90 cm per restringimenti puntuali. Qualora siano posizionati elementi sporgenti sospesi a parete (piccoli distributori, bacheche, ecc.) questi dovranno essere adeguatamente segnalati. Per quanto non espressamente indicato nel presente comma, si rimanda ai regolamenti comunali vigenti in materia.
8. Se non diversamente specificato da appositi regolamenti comunali, 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.

## Art. 71 Cartelloni pubblicitari

1. La regolamentazione degli impianti pubblicitari trova trattazione negli specifici Regolamenti comunali.

## Art 72 Recinzioni

Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, le recinzioni/cancelli/inferriate/ringhiere prospicienti lo spazio pubblico e di uso pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura.

1. 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 (DLgs 285/92) e nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (DPR 495/92). È fatto divieto l'uso di filo spinato e/o altro materiale che per forma e disposizione possa costituire pericolo. Le recinzioni devono essere costruite nel rispetto degli allineamenti orizzontali prevalenti preesistenti salvo che per motivate, comprovate e diverse esigenze.
2. Negli interventi di NC e RE con demolizione e ricostruzione e nelle CILA per la realizzazione o modifica delle recinzioni, ci si attiene alle seguenti disposizioni:

### *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. Negli insediamenti di valore culturale-testimoniale le recinzioni sono ammesse nel rispetto del mantenimento delle relazioni esistenti tra spazi privati, collettivi e pubblici;

- b. in caso di recinzioni costituite da reti metalliche, sostenerle con paletti infissi nel terreno o con cordoli emergenti dal suolo al massimo di 30 cm e prevedere l'apposizione di siepi con essenze autoctone in coerenza con il Regolamento del Verde. Le recinzioni prospicienti le strade non potranno eccedere l'altezza massima di m 2,20 e potranno essere realizzate anche con cordolo di base di altezza massima di 70 cm. Le recinzioni tra proprietà private potranno essere realizzate con rete metallica o con muretto di altezza massima 70 cm e sovrastante rete metallica di altezza complessiva non superiore a 2,20 m; sono sempre fatte salve altezze superiori se oggetto di specifiche norme o di specifiche prescrizioni da parte di enti competenti;
- c. in caso di recinzioni costituite da ringhiere o inferriate o pannelli, è ammesso un muretto/cordolo di altezza massima di 70 cm. Per la rimanente altezza la recinzione deve garantire spazi vuoti pari ad almeno il 20% della superficie. L'altezza complessiva della recinzione (compreso il cordolo di base ed eventuali pilastri, fatto salvo l'impianto di accesso al lotto di cui alla successiva lettera e) non può comunque eccedere i 2,20 m; sono sempre fatte salve altezze superiori se oggetto di specifiche norme o di specifiche prescrizioni da parte di enti competenti;
- d. cancelli dei passi pedonali e carrabili sono da realizzare come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti. In fase di installazione dei cancelli dovrà essere acquisito dal proprietario un certificato di corretta installazione secondo buona tecnica, per la prevenzione di infortuni da schiacciamento, ribaltamento e/o scardinamento;
- e. le disposizioni di cui ai precedenti punti b. e c. non si applicano all'impianto di accesso (pedonale e carrabile) ai lotti i cui eventuali manufatti a copertura non devono sporgere su suolo pubblico o su marciapiede stradale per profondità superiori ai 60 cm, con una altezza minima di 2,50 m intesa come differenza tra il piano campagna e la parte più bassa dello sporto;
- f. nei casi soggetti al corretto inserimento paesaggistico, 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 visuali paesaggistiche indicate negli elaborati della Strategia;
- h. negli interventi di nuova previsione e negli interventi complessi di rigenerazione, le recinzioni poste in angolo tra due o più strade nell'abitato, devono avere gli angoli smussati, secondo diagonali congiungenti tenuti distanti almeno 4,00 m dal vertice dell'angolo.
- i. qualora si rendessero necessarie recinzioni di particolare estensione (superiore ai 300 m. per lato) per motivate ragioni di sicurezza, queste dovranno essere permeabili alla vista e adottare soluzioni per garantire il passaggio della piccola fauna.

*Nel territorio rurale:*

- j. le eventuali recinzioni per terreni e fondi dovranno essere costituite da siepe viva; a perimetro delle aree di pertinenza dei fabbricati è consentito l'utilizzo di una rete metallica di altezza massima di 1,50 m e senza cordoli di base, abbinata alla siepe in modo che, a sviluppo, non sia visibile. Sono fatte salve le prescrizioni che prevedono siepi più alte e cortine vegetali arboree anche con finalità di mitigazione dell'impatto visivo al contorno di edifici o impianti specialistici (allevamenti, silos, magazzini, ricoveri di macchine agricole e simili), le eventuali prescrizioni di enti competenti e le indicazioni del Regolamento del Verde. Le recinzioni prospicienti le strade di edifici abitativi dovranno rispettare le indicazioni di altezza e distanze fissate dall'art. 26 del DPR 495/1992 ed essere costituite da siepe viva, eventualmente integrata con rete metallica;
- k. per quanto riguarda la realizzazione di impianti fotovoltaici o agrivoltaici, sono prescritte opere di mitigazione perimetrali all'impianto, necessarie ad attutire l'interferenza visiva, quali sistemi arboreo/arbustivi, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, con particolare riferimento ai percorsi e alle emergenze paesaggistiche individuate nella Strategia del PUG, nonché della vicinanza ad edifici di interesse storico, artistico e documentario;
- l. nelle aree protette e negli ambiti interessati o in prossimità dei corridoi ecologici individuati nella cartografia del PUG, le recinzioni dovranno garantire delle discontinuità o fermarsi ad almeno 20 cm dal piano d

campagna, per garantire la circolazione della fauna; in ogni caso per le recinzioni di particolare estensione (superiore ai 300 m) dovranno essere adottati gli accorgimenti necessari per garantire la circolazione della fauna.

- m. è ammessa la realizzazione in muratura del solo impianto di accesso. Tale impianto deve essere previsto con un unico cancello delimitato da semplici colonne o pilastri; altri pilastri, ad esempio per l'arretramento dell'impianto di accesso, saranno in ferro, di disegno semplice e sezione ridotta. Sono sempre fatti salvi gli impianti di accesso esistenti;
- n. gli accessi ai terreni agricoli non edificati possono essere limitati esclusivamente dalla presenza di catene o sbarre sorrette da pilastrini in ferro;
- o. 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 visuali paesaggistiche indicate negli elaborati della Strategia;
- p. nel caso di interventi in prossimità della viabilità storica occorre rifarsi alle indicazioni del corretto inserimento paesaggistico di cui all'art. 76.

### Art 73 Beni culturali e edifici storici

1. Si definiscono beni culturali e edifici storici, tutti i fabbricati che sono individuati dal PUG di valore storico architettonico o storico culturale e testimoniale, siano essi inclusi nei centri storici o ricadano nel restante territorio urbano o nel territorio rurale.
2. Per gli edifici tutelati, in quanto riconosciuti di valore storico architettonico e di valore storico culturale e testimoniale, ricadenti nella Città Storica come definita all'art.3.6 delle Norme TR6, nell'ambito del territorio urbano e per gli edifici privi di valore all'interno dei tessuti storici (nei Centri storici e nei Nuclei/complessi edilizi storici) si applicano le categorie d'intervento di cui all'allegato della LR 15/2013 e la relativa disciplina di dettaglio, articolata in relazione al valore attribuito ai manufatti sulla base di elementi storici, tipologici, architettonici, di contesto e identitari, come individuati nell'art.3.6 delle Norme TR6 ed evidenziati sulle tavole TR1, TR2 e TR3; in particolare:
  - a. per gli edifici di valore storico-architettonico: restauro scientifico c) con riferimento al successivo art. 73.1;
  - b. per gli edifici di valore storico-testimoniale integro: restauro e risanamento conservativo d) con riferimento al successivo art. 73.2;
  - c. per gli edifici di valore storico-testimoniale minore o alterato: ristrutturazione edilizia f) "conservativa" con riferimento al successivo art. 73.3;
  - d. per gli edifici di valore culturale e testimoniale del Secondo Novecento: ristrutturazione edilizia f) "conservativa" con riferimento al successivo art. 73.4;
  - e. per gli edifici privi di valore: ristrutturazione edilizia f) con riferimento al successivo art. 73.5;
  - f. per i corpi edilizi di servizio, eventualmente non rilevati, il valore dell'edificio e la relativa categoria di intervento viene assegnata dagli uffici comunali, raccolto il parere della CQAP nel caso in cui l'edificio principale sia tutelato, sulla base di adeguata documentazione tecnica (come ad esempio catasti storici, documenti di archivio, autorizzazioni rilasciate e lavori edilizi eseguiti, rilievi cartografici e fotografici, ...) presentata dall'avente titolo. In assenza di tale documentazione si estende il valore e la relativa categoria di intervento assegnati all'edificio principale anche a quelli di servizio non rilevati.
3. Per gli edifici tutelati, in quanto riconosciuti di valore storico-architettonico e di valore storico culturale e testimoniale, ricadenti nel territorio rurale, come definito nella Parte V delle Norme TR6, si applicano le categorie d'intervento di cui all'allegato della LR 15/2013 e la relativa disciplina di dettaglio, articolata a seconda del valore attribuito ai manufatti sulla base di elementi storici, tipologici, architettonici, di contesto e identitari, come individuato nell'art.5.9.2 delle Norme TR6 ed evidenziato sulle tavole TR1 e TR4; in particolare:
  - a. per gli edifici di valore storico-architettonico: restauro scientifico c) con riferimento al successivo art. 73.1;
  - b. per gli edifici di valore storico culturale e testimoniale: restauro e risanamento conservativo d) con riferimento al successivo art. 73.6;
  - c. per gli edifici di valore storico culturale e testimoniale, con stato conservativo definito dal PUG "rudere" o "ammalorato": ristrutturazione edilizia f) con riferimento al successivo art. 73.6, comma 6;

4. Ai sensi dell'articolo 16, c.2, della LR 19/2008, per gli edifici vincolati dalla pianificazione, in quanto classificati di interesse storico architettonico e soggetti a restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, i livelli di sicurezza da rispettare e gli interventi di miglioramento sismico da attuare sono quelli prescritti per i beni culturali dalle "Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008", approvate con Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 febbraio 2011;
5. Le proposte progettuali, relative ad interventi su beni culturali ed edifici storici come identificati al comma 1, verranno valutate dall'Amministrazione comunale sottoponendole al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.
6. Nel rispetto della categoria di intervento e degli altri riferimenti al presente Capo, gli interventi dovranno valorizzare la memoria storica dei luoghi, salvaguardando, ove presenti, l'impianto urbanistico originario e/o piano attuativo (nel caso dell'architettura del Novecento), la tipologia, i caratteri culturali ed elementi architettonici e artistici inclusi, nel caso di architetture del secondo Novecento, insegne ed altri elementi identitari, pur consentendone l'adattabilità alle mutate esigenze insediative.
7. La realizzazione di autorimesse nel sottosuolo delle aree libere pertinenziali, ove ammesse in base alle condizioni di rischio idraulico, è subordinata alla compatibilità con la disciplina conservativa prevista per il fabbricato e alla coerenza con l'impianto di eventuali giardini storici.
8. La realizzazione di piscine non rientranti nell'attività edilizia libera ai sensi dell'art. 89, nelle aree libere pertinenziali, è subordinata alla compatibilità con la disciplina conservativa prevista per il fabbricato e alla coerenza con l'impianto di eventuali giardini storici e non è comunque ammessa nel centro storico.

#### **Art 73.1 Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro scientifico c) degli edifici di valore storico-architettonico in territorio urbano e territorio rurale**

1. Per gli edifici e le aree soggetti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004, gli interventi ammessi sono definiti dalla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e autorizzati ai sensi dell'art.21 del DLgs 42/2004.
2. Per gli edifici di valore storico-architettonico i progetti di restauro scientifico c) devono essere redatti sulla base di una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento, estesa anche alle aree di pertinenza, che metta, fra l'altro, in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti e superfetazioni incongrui all'impianto originario e agli ampliamenti organici del fabbricato.
3. Per i cimiteri soggetti a restauro scientifico, sono ammessi interventi di nuova costruzione, in attuazione del piano regolatore cimiteriale comunale se vigente o su specifico progetto pubblico, applicando criteri di organica composizione fra il nuovo corpo di fabbrica in ampliamento ed il cimitero esistente.
4. Gli interventi, oltre ad essere volti alla conservazione e valorizzazione dei caratteri architettonici ed artistici degli edifici, dovranno prevedere l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario. Particolare attenzione andrà posta all'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nonché alla collocazione di apparati esterni quali antenne, parabole, canne fumarie o condizionatori la cui posizione ed esecuzione dovrà seguire le indicazioni del precedente art.9 e comunque non dovranno rimanere a vista.
5. Negli immobili caratterizzati dalla presenza di giardini e parchi di notevole interesse, identificate dal PUG nella tavola TR1, o qualora previsto dal Regolamento del Verde l'abbattimento di alberature, l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo configurano comunque una modificazione permanente allo stato dei luoghi e di conseguenza sono soggetti al regime giuridico dell'immobile cui accedono. Per le modalità di intervento sulle alberature dovranno essere seguite le indicazioni del Regolamento del Verde.
6. La sistemazione delle aree di pertinenza deve mantenere e/o ripristinare gli spazi aperti a salvaguardia della tipologia di impianto e avendo a riferimento la configurazione originaria e l'architettura dei giardini, ove presenti.

#### **Art 73.2 Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo d) degli edifici di valore storico-testimoniale integro in territorio urbano**

1. I progetti degli interventi di restauro e risanamento conservativo d) per gli edifici di valore storico-testimoniale integro, devono essere redatti sulla base di un accurato rilievo geometrico e fotografico e su un'approfondita analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento, attingendo da fonti di archivio e dalla documentazione storica disponibile, al fine di riconoscere gli elementi di pregio sotto il profilo tipologico, architettonico e storico-artistico del fabbricato, oltre alle relazioni con il tessuto edificato contermina.
2. L'intervento di restauro e risanamento conservativo va articolato in rapporto alla presenza o meno di corpi principali, secondari, addizioni, ecc. sulla base dell'analisi critica storico-morfologica e del rilievo grafico e fotografico, tesi a descrivere la permanenza dell'impianto, dei caratteri architettonici, dei materiali, delle finiture, degli elementi di pregio originari o comunque organici e le trasformazioni intercorse.
3. Gli interventi devono prevedere:
  - a. la conservazione dell'impianto tipologico originario, quando preservato e riconoscibile;
  - b. la salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione, ad esempio, di realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio (balconi, pensiline, ecc.), quando non presenti originariamente, o di nicchie d'ingresso incassate rispetto al profilo della facciata;
  - c. la valorizzazione, il restauro e il ripristino degli elementi architettonico-decorativi (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, gelosie, ecc.), eventualmente presenti;
  - d. la valorizzazione e il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi e decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferriate, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, ecc.), sia all'interno che all'esterno dell'edificio;
  - e. la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante il restauro ed il ripristino dell'assetto originario delle aperture presenti sulle facciate degli edifici; sono ammesse modifiche finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture ovvero, per i soli fronti non affacciati su spazi pubblici, modifiche finalizzate al riordino dell'assetto delle aperture, anche in relazione ad esigenze di illuminazione/aerazione dei locali interni, purché ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato (dimensioni delle finestre, rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre, rapporto fra superficie muraria e superficie finestrata, ecc.). Quando originarie, le quote dei davanzali dovranno essere mantenute nella posizione rilevata, anche qualora si provveda alla modifica della posizione dei solai. Potranno essere proposte modifiche alle aperture del piano terra, compatibilmente con l'assetto compositivo del fronte
  - f. il recupero delle strutture verticali, mediante consolidamento o parziale rinnovamento e ripristino delle stesse, con le tecniche più idonee, al fine di garantire la salvaguardia di eventuali apparati decorativi di pregio e nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie;
  - g. il recupero, mediante consolidamento o parziale rinnovamento e ripristino, dei solai e strutture orizzontali. È ammessa la modifica della posizione dei solai esclusivamente sulla base di una valutazione storico-critica dalla quale risulti che la posizione dei solai esistenti non è quella originaria; la sostituzione di travi e solai lignei con altre strutture è ammessa esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione;
  - h. il recupero, mediante consolidamento o parziale rinnovamento e ripristino, delle scale / collegamenti verticali esistenti, salvaguardandone le caratteristiche storico-architettoniche e gli eventuali elementi decorativi di pregio. È ammessa la modifica della posizione delle scale esclusivamente sulla base di una valutazione storico-critica dalla quale risulti che la posizione delle scale esistenti non è quella originaria. È ammessa la realizzazione di nuovi corpi scala, per ragioni distributive e funzionali, nel rispetto dell'assetto tipologico e strutturale originario. Negli interventi di consolidamento di corpi scala originari è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale, e degli elementi strutturali (voltini, travi, ecc.) o sovrastrutturali (ringhiere, corrimani, ecc.) di pregio.
  - i. L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi potrà essere ammesso esclusivamente nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio. Il vano dell'impianto dovrà comunque essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla sagoma dell'edificio.  
Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne prevista l'installazione in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e che siano impiegati

materiali idonei ad un efficace inserimento, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, del cavedio e del paramento murario.

- j. il recupero, mediante consolidamento o parziale rinnovamento e ripristino, delle strutture di copertura nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti, facendo salve le necessarie modifiche degli schemi statici, quando quelli esistenti non garantiscano idonee condizioni di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, ricercando soluzioni tipiche della tradizione locale delle aree di appartenenza.
  - k. Lo sporto di copertura dovrà, in ogni caso, mantenere o riproporre le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti. I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame, mantenendo le tipologie esistenti, ovvero riproponendo tipologie della tradizione locale.
  - l. Sono ammessi interventi di sostituzione della copertura, con ripristino del manto di copertura originale, senza alterare l'assetto delle falde esistenti, se non finalizzati alla ricomposizione dell'assetto originario o alla rimozione di elementi incongrui con l'assetto compositivo originario, mantenendo la posizione del profilo di gronda, particolarmente in relazione alla composizione con i fabbricati confinanti. La sostituzione della struttura lignea di copertura con altri elementi, nel rispetto delle caratteristiche strutturali della tradizione locale, è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione, ovvero quando non si ravvisino idonee condizioni di sicurezza nei confronti degli eventi sismici.
  - m. la conservazione o il ripristino della configurazione originaria di impianto delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio. Negli immobili caratterizzati dalla presenza di giardini e parchi, identificati dal PUG nella tavola TR1, o qualora previsto dal Regolamento del Verde, l'abbattimento di alberature, l'alterazione dell'architettura dei giardini originari, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo configurano comunque una modificazione allo stato dei luoghi avente rilevanza urbanistica e di conseguenza sono soggetti ad interventi coerenti con la tutela dell'immobile di cui costituiscono pertinenza. Per le modalità di intervento sulle alberature dovranno essere seguite le indicazioni del Regolamento del Verde. La realizzazione di nuove pavimentazioni dovrà mantenere i caratteri di coerenza (partiture e colori) delle parti di interesse storico, culturale e testimoniale dell'edificio, se esistenti. Gli elementi caratteristici delle aree di pertinenza esterne quali recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc., dovranno essere recuperati e valorizzati, sostituendoli solo nel caso in cui non siano più riparabili con altri simili per forme, materiali e colori agli esistenti.
4. Fermo restando il rispetto della categoria di intervento e degli altri riferimenti al presente Capo, si definiscono le ulteriori prescrizioni integrative in funzione dei diversi elementi costitutivi, dovendo gli interventi, in ogni caso, salvaguardare gli elementi che rivestano particolare interesse sotto il profilo tipologico, architettonico o artistico, eventualmente presenti:
- Elementi in ferro: Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero, qualora non fossero recuperabili, potranno essere sostituiti preferibilmente con altri identici.
  - Elementi in pietra da taglio o laterizio: Quando esistenti, portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati. La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.
  - Pavimentazioni: Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzate utilizzando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.
5. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni. Eventuali cordolature, necessarie a fini strutturali, dovranno essere realizzate senza dare luogo a variazioni della quota di gronda e dell'altezza del fronte.
6. Gli elementi estranei, come definiti all'art. A5, punto 0.4, in quanto incongrui rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici, devono essere eliminati ma, qualora siano legittimamente edificati, è possibile recuperarne la superficie ST in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la superficie ST di più elementi estranei. L'accorpamento con nuova costruzione potrà essere ammissibile se coerente con l'impianto tipo-morfologico e la presenza di eventuali giardini storici e altri spazi aperti di pregio. In presenza di giardini storici e altri spazi aperti di pregio che impediscano la ricostruzione degli elementi estranei all'organismo

edilizio in forma separata dall'edificio principale o in caso di recupero dei corpi di fabbrica edificati come ampliamento del fabbricato principale, potranno essere proposte soluzioni progettuali finalizzate ad integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, mantenendone la leggibilità rispetto al corpo di fabbrica principale, con ricorso a soluzioni architettoniche e a materiali non necessariamente omogenei a quelli dell'edificio principale, che consentano la lettura delle stratificazioni e delle epoche costruttive secondo i principi di riconoscibilità, reversibilità, compatibilità, minimo intervento e interdisciplinarietà. Le superfetazioni, come definite all'art. A5 punto o.4, possono comunque essere demolite.

7. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti.
8. È ammessa la realizzazione di lucernari esclusivamente nella misura minima necessaria per dare luce ai locali che abbiano caratteristiche dimensionali per essere abitati ai sensi della LR 11/1998 e s.m. Nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi lucernari di dimensioni funzionali all'accesso al coperto per manutenzione, nel numero massimo di uno per falda.
9. Non è ammessa la realizzazione di abbaini e di terrazzi a tasca.

### **Art 73.3 Prescrizioni particolari per gli interventi di ristrutturazione edilizia f) “conservativa” degli edifici di valore storico-testimoniale minore o alterato in territorio urbano**

1. I progetti degli interventi di ristrutturazione edilizia f) “conservativa” per gli edifici di valore storico-testimoniale minore o alterato, devono essere redatti sulla base di un rilievo geometrico e fotografico e su una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento, attingendo da fonti di archivio e dalla documentazione storica disponibile, al fine di riconoscere gli elementi di interesse ancora presenti sotto il profilo tipologico, architettonico e storico-artistico del fabbricato, oltre alle relazioni con il tessuto edificato conterminante.
2. Gli interventi devono prevedere:
  - a. il recupero e la valorizzazione dell'immobile, tramite le seguenti prescrizioni:
    - il mantenimento dell'impianto tipologico originario, quando conservato;
    - il mantenimento della sagoma e del volume, con esclusione di realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, quando non presenti originariamente.
    - il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio, volto alla realizzazione di un organismo edilizio, coerente per impianto tipologico e caratteri distributivi, con l'edilizia storica,
    - il consolidamento della copertura esistente ovvero la sostituzione della stessa, con ripristino del manto di copertura originale,
    - il recupero dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, purché ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato.

Con specifico riferimento all'assetto delle aperture, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, ovvero di realizzare aperture più grandi di quelle originarie, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza e altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori.

- il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza; per le modalità di intervento sulle alberature dovranno essere seguite le indicazioni del Regolamento del Verde. La realizzazione di nuove pavimentazioni dovrà mantenere i caratteri di coerenza (partiture e colori) delle parti di interesse storico, culturale e testimoniale dell'edificio, se esistenti. Gli elementi caratteristici delle aree di pertinenza esterne quali recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc., dovranno essere recuperati e valorizzati, sostituendoli solo nel caso in cui non siano più riparabili con altri simili per forme, materiali e colori agli esistenti.



- il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti allo scopo di adeguarli ai valori minimi richiesti dalle norme igieniche; è ammessa la modifica dei corpi scala esistenti e la realizzazione di nuovi corpi scala, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario;

- la realizzazione di nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del PUG e della legislazione vigente in materia.

È ammessa la realizzazione di lucernari esclusivamente nella misura minima necessaria per dare luce ai locali che abbiano caratteristiche dimensionali per essere abitati ai sensi della LR 11/1998 e s.m. Nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi lucernari di dimensioni funzionali all'accesso al coperto per manutenzione, nel numero massimo di uno per falda. Non è ammessa la realizzazione di abbaini e di terrazzi a tasca.

- l'eliminazione delle parti incongrue all'impianto originario se non legittime; per gli interventi su eventuali corpi edilizi non visibili privi di valore all'interno dei tessuti storici (nei Centri storici e nei Nuclei/complessi edilizi storici) di cui all'art.73.5 comma 2, occorre fare riferimento alla disposizione dell'art.73.2 comma 6.

- il mantenimento dell'altezza dei fronti dell'edificio. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni. Eventuali cordolature necessarie a fini strutturali, dovranno essere realizzate senza dare luogo a variazioni della quota di gronda e dell'altezza del fronte dell'edificio.

b. la trasformazione dell'immobile, nel rispetto degli elementi di cui al punto a-, escludendo la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio originario, ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della LR 15 del 2013.

3. L'intervento di ristrutturazione edilizia f) "conservativa", per gli edifici di valore storico-testimoniale minore o alterato, va articolato in rapporto alla presenza o meno di corpi principali, secondari, aggiunte, ecc. sulla base dell'analisi storico-morfologica e del rilievo grafico e fotografico, tesi a descrivere la permanenza dell'impianto, dei caratteri architettonici, dei materiali, delle finiture, degli elementi di pregio originari o comunque organici.

4. Fermo restando il rispetto della categoria di intervento e degli altri riferimenti al presente Capo, gli interventi dovranno in ogni caso salvaguardare i caratteri e gli elementi che rivestono particolare interesse sotto il profilo tipologico, architettonico o identitario o artistico, eventualmente presenti.

#### **Art 73.4 Prescrizioni particolari per gli interventi di ristrutturazione edilizia f) "conservativa" degli edifici di valore culturale e testimoniale del Secondo Novecento in territorio urbano**

1. I progetti degli interventi di ristrutturazione edilizia f) "conservativa" per gli edifici di valore culturale e testimoniale del Secondo Novecento, devono essere redatti sulla base di un rilievo geometrico e fotografico e su una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento, attingendo anche da fonti di archivio, al fine di presentare il progetto originario, riconoscere ed evidenziare gli elementi autentici e di interesse sotto il profilo tipologico, architettonico, delle tecnologie costruttive e delle soluzioni strutturali, degli elementi architettonici e artistici interni ed esterni, dei materiali utilizzati nel fabbricato e il loro mantenimento allo stato originario o le modificazioni organiche o meno, oltre alle relazioni con il tessuto edificato contermina.

2. Fermo restando il rispetto della categoria di intervento e degli altri riferimenti al presente Capo, si definiscono le seguenti prescrizioni integrative in relazione alle specifiche contenute nell'elaborato TR3:

a. il sistema planivolumetrico originario. Conservare e valorizzare il sistema planivolumetrico originario per quanto conservato, inclusi materiali, elementi e caratteri architettonici di pregio e in particolare:

- Per gli edifici residenziali plurifamiliari: il sistema di accesso al fabbricato, l'ingresso, il corpo scala e l'impianto distributivo;
- Per gli edifici residenziali monofamiliari: il sistema di accesso al fabbricato, l'ingresso e il salone;
- Per gli edifici terziari, inclusi quelli a servizio dei complessi produttivi: l'ingresso, il corpo scala e l'impianto distributivo.

-materiali e strutture, elementi interni di pregio architettonico e cromie (per esempio: l'impiego di mattone a vista, delle parti a intonaco, il cemento a vista, elementi strutturali di particolare interesse o novità, scala interna, decori, particolari e utilizzo del colore)

-rapporto fra edificio e contesto (per esempio: presenza di portico, se su strada, l'area pertinenziale e la sistemazione a verde, la recinzione, la visuale da una particolare angolazione)

- b. Coperture. Oltre a quanto previsto nel precedente art.65, devono essere conservate le coperture nella loro forma e consistenza materiale. Quando l'inserimento dell'extra-corsa dell'ascensore emerge dalla falda il volume dovrà essere armonizzato e mimetizzato.
  - c. Facciate. Oltre a quanto previsto nel precedente art. 61, il progetto deve garantire la persistenza e la conservazione dei fronti prospicienti le strade pubbliche e conformanti il paesaggio urbano e conservare e valorizzare il loro disegno e composizione (impianto forometrico, aggetti e chiaroscuri, geometrie, allineamenti, assetto gerarchia piani, sistema di copertura). Modifiche marginali nei fronti profondamente alterati e non più autentici (ovvero in cui si sono persi i valori storici culturali) possono essere valutati dalla CQAP e devono comunque risultare pienamente compatibili e coerenti con la composizione architettonica, con il tipo edilizio e con il contesto di inserimento.
  - d. Impianti tecnologici. Si veda il precedente art. 68.
  - e. Aree di pertinenza. Il progetto relativo a cortili e giardini dovrà essere formulato nel rispetto del Regolamento del Verde. La realizzazione di nuove pavimentazioni dovrà mantenere i caratteri di coerenza (partiture e colori) delle parti di interesse storico, culturale e testimoniale dell'edificio, se esistenti. Gli elementi caratteristici delle aree di pertinenza esterne quali recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc., dovranno essere recuperati e valorizzati, sostituendoli solo nel caso in cui non siano più riparabili con altri simili per forme, materiali e colori agli esistenti.
  - f. la trasformazione dell'immobile, nel rispetto degli elementi di cui al punto a, escludendo la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio originario, ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della LR 15/2013.
3. L'intervento di ristrutturazione edilizia f) "conservativa", di cui al valore culturale e testimoniale del Secondo Novecento, va articolato in rapporto alla presenza o meno di corpi principali, secondari, aggiunte, ecc. sulla base del raffronto con il progetto originario dell'edificio da assumere come riferimento, insieme al rilievo grafico e fotografico, per la redazione del progetto.

### **Art 73.5 Prescrizioni particolari per gli interventi di ristrutturazione edilizia f) degli edifici privi di valore (edifici su strada e corpi edilizi interni di servizio) nel tessuto storico**

1. I progetti degli interventi di ristrutturazione edilizia f) per gli edifici privi di valore all'interno dei tessuti storici (nei Centri storici e nei Nuclei/complessi edilizi storici) devono essere redatti sulla base di un rilievo geometrico e fotografico e su una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento, attingendo anche da fonti di archivio, al fine di riconoscere ed evidenziare gli elementi di interesse sotto il profilo delle relazioni con l'edificato contermina, specialmente se quest'ultimo sia di valore.
2. Fermo restando il rispetto della categoria di intervento e degli altri riferimenti al presente Capo, per gli edifici privi di valore, collocati all'interno dei tessuti storici (nei Centri storici e nei Nuclei/complessi edilizi storici), pur non avendo uno specifico interesse architettonico o culturale e testimoniale, valgono i criteri progettuali e prescrizioni normative di cui all'art.3.6.1 comma 1 delle Norme TR, in quanto, contribuiscono alla determinazione e al mantenimento dei caratteri del paesaggio storico urbano.

In particolare, gli interventi non dovranno rispettare quanto dettato dall'art. 32, comma 5 della LR 24/2017.

### **Art 73.6 Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo d) degli edifici di valore storico culturale testimoniale in territorio rurale**

1. I progetti degli interventi di restauro e risanamento conservativo d) per gli edifici di valore storico culturale testimoniale in territorio rurale, individuati nelle Tavole TR1 e nel dettaglio all'interno delle Schede dell'elaborato TR4, devono essere redatti sulla base di un rilievo geometrico e fotografico e su una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento, attingendo da fonti di archivio e dalla documentazione storica disponibile, al fine di riconoscere gli elementi di pregio sotto il profilo tipologico, architettonico e storico-artistico del fabbricato, oltre

alle relazioni con eventuali altri fabbricati appartenenti alla corte e all'intorno. Inoltre l'analisi storica deve riconoscere, confermare o modificare gli elementi individuati nell'elaborato TR4 "Id edificio" ai punti 1,2,3,5,6,7 e i campi compilati della Scheda "Id Insedimento", in conformità a quanto previsto all'art. 8.1.2, comma 2 delle norme del PUG.

2. Gli interventi dovranno puntare alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio edilizio storico nel territorio rurale quale espressione della storia materiale e culturale, interpretando le attuali esigenze abitative e lavorative e favorendo il riutilizzo dei singoli organismi edilizi con la relativa area di pertinenza.
3. Fermo restando il rispetto della categoria di intervento e degli altri riferimenti al presente Capo, in particolare le prescrizioni riportate al precedente punto 73.2, si definiscono le seguenti prescrizioni integrative in funzione dei diversi elementi costitutivi; le regole di dettaglio da osservare negli interventi sono relative al valore storico culturale testimoniale riconosciuto, e ai diversi tipi edilizi individuati nella schedatura (Elaborato TR4), come evidenziato all'art.5.9.2 delle Norme TR6. Gli interventi devono prevedere:
  - a. Nelle case rurali (a porta morta, a elementi giustapposti, a elementi sovrapposti, a torre, con torre, altre abitazioni rurali) dovranno essere conservati gli aspetti architettonici e i caratteri tipologici originali, comprensivi dei corpi scala, ancora presenti. È ammesso il riordino dei collegamenti orizzontali e la realizzazione di nuove aperture senza alterare l'unitarietà dei prospetti.
  - b. Negli edifici di servizio alla produzione agricola (stalla/fienile, porcile/pollaio, casella, altro annesso agricolo) dovranno essere conservati gli aspetti architettonici e i caratteri tipologici originali comprensivi di pilastri e volte dei vani a stalla e di capriate in caso di fienili a doppio volume, se ancora presenti. Sono ammessi il riordino dei collegamenti verticali e orizzontali, adeguamenti delle altezze interne solo se in assenza di solai voltati, senza aumento del volume e delle altezze dell'edificio. È ammessa la realizzazione di nuove aperture senza alterare l'unitarietà dei prospetti. Deve essere prevista la conservazione delle parti di paramento murario realizzate con la tecnica della "gelosia" prevedendo, ove necessario, sistemi di rinforzo all'interno che mantengano la leggibilità originaria all'esterno.
  - c. Negli edifici speciali (palazzo/villa, casa padronale, casina da caccia) dovranno essere conservati gli aspetti architettonici e i caratteri tipologici originali senza modificare: i sistemi distributivi quali androni, scale, portici e logge; la posizione o la quota di strutture verticali portanti (muri, colonne, ecc.) e strutture orizzontali (solai piani, volte); strutture di copertura (tetto). È ammessa la realizzazione di nuove aperture sui fronti secondari senza alterare l'unitarietà dei prospetti.
  - d. Negli edifici specialistici produttivi (casello, mulino, fornace, ferriera, ecc.), specialistici religiosi (chiesa/pieve, convento) e specialistici militari (torre/castello, caserma) dovranno essere conservati gli aspetti architettonici e i caratteri tipologici originali senza modificare: i sistemi distributivi quali androni, scale, portici e logge; la posizione o la quota di strutture verticali portanti (muri, colonne, ecc.) e strutture orizzontali (solai piani, volte); strutture di copertura (tetto); aperture, gelosie, vetrate artistiche, ecc.
4. Nelle ville con giardino/ Aree di pertinenza degli insediamenti storici individuate con apposito perimetro nelle tavole TR1 del PUG, i giardini devono essere conservati e valorizzati mantenuti, così come devono essere conservati gli spazi di relazione tra gli edifici nelle corti integre. Gli interventi edilizi devono essere accompagnati da un progetto di manutenzione degli spazi verdi e aperti presenti, secondo quanto disposto dal Regolamento del verde, come evidenziato in art.5.9.2 delle Norme TR6. La realizzazione di nuove pavimentazioni dovrà mantenere i caratteri di coerenza (partiture e colori) delle parti di interesse storico, culturale e testimoniale dell'edificio, se esistenti. Gli elementi caratteristici delle aree di pertinenza esterne quali recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc., dovranno essere recuperati e valorizzati, sostituendoli solo nel caso in cui non siano più riparabili con altri simili per forme, materiali e colori agli esistenti.
5. Qualora lo stato di conservazione riportato nel rilievo e nell'analisi di cui al comma 1 evidenzia che l'immobile è in tutto o in parte crollato o demolito si interviene con la ristrutturazione edilizia f) in applicazione di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, lett.d) del DPR 380/2001 per 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.
6. Per gli edifici di valore storico-testimoniale con stato conservativo riportato dalle Schede TR4 di "rudere" o "ammalorato/deteriorato" e per edifici gravemente danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 o qualora venga dimostrato con l'apposita perizia asseverata da parte di professionista abilitato che l'edificio, o parte di esso, non è recuperabile tramite un intervento integrale di restauro e risanamento conservativo d), è ammesso il rinnovo delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro ricostruzione, senza introdurre

alterazioni o modifiche a sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetrie.

7. La perizia di cui al comma 6 comporta la lettura degli organismi strutturali e deve essere redatta sulla base di un rilievo geometrico, materico e fotografico evidenziando il quadro qualitativo e quantitativo dello stato di fatto della struttura secondo il seguente schema d'indagine:

- Analisi storico-critica che preveda una ricerca storico - documentale attingendo da fonti di archivio e dalla documentazione storica disponibile, al fine di riconoscere gli elementi di interesse ancora presenti sotto il profilo tipologico, architettonico e storico-artistico del fabbricato anche a seguito di eventuali interventi edilizi eseguiti nel tempo;
- Rilievo geometrico-strutturale e caratterizzazione dei materiali dell'intera struttura evidenziando e quantificando le criticità. In una costruzione storica sono molteplici i segnali, sintomo di stati di degrado/deterioramento, tra i più rilevanti si individuano: quadri fessurativi estesi che aiutano a diagnosticare quali sono gli eventuali problemi in una struttura, ogni lesione identifica una probabile causa legata alla parte strutturale dell'edificio (carichi troppo elevati, cedimenti, rotazioni) e segue generalmente una direzione preferenziale (orizzontale, verticale, obliqua) e sono più profonde e marcate; intonaci con evidenti rigonfiamenti, distacchi vari, macchie estese di umidità, tutti sintomi di cattiva manutenzione della struttura e deterioramento della stessa che, anche se non direttamente collegati a problemi strutturali, potrebbero aver influito sulle caratteristiche meccaniche dei materiali da costruzione, indebolendoli; cedimenti differenziali; pareti o colonne fuori piombo, crolli parziali di strutture orizzontali o verticali, ecc.
- Verifica statica globale dell'intero edificio che preveda, con appositi programmi di modellazione, un piano di indagini sui materiali ed una verifica strutturale dell'intero immobile secondo quanto previsto dalla Normativa Tecnica per le Costruzioni vigente in materia di valutazione della sicurezza strutturale.

Tutta la fase di indagine può essere supportata dall'esecuzione di prove "non distruttive" o "distruttive" in un percorso finalizzato alla definizione di una diagnosi finale e all'individuazione delle azioni di intervento idonee o al recupero dell'edificio o al ripristino tramite la sostituzione integrale delle strutture.

La perizia asseverata potrà essere soggetta a verifica da parte della Struttura Tecnica in materia Sismica dell'Unione delle Terre d'Argine.

8. Considerato che in tali situazioni è ancora possibile raccogliere e valorizzare la geometria del sito, la disposizione dei volumi, gli aspetti materici e la disposizione degli elementi significativi di facciata, è necessario sviluppare l'opera progettuale conformemente alla morfologia del tipo edilizio al fine di preservare la permanenza del paesaggio, riproponendo il 'carattere' delle architetture rurali come codice di trasformazione anche in relazione all'inserimento di nuovi usi.
9. Negli interventi di cui al comma 6 è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, purché non a vista all'esterno del fabbricato, ed in particolare:

- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc.;

- per la struttura di copertura: acciaio, legno lamellare (quest'ultimo da proporre con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura), ecc., purché non a vista all'esterno del fabbricato, riproponendo, per lo sporto di copertura, le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti.

L'intervento deve prevedere la ricostruzione delle strutture orizzontali e verticali e della copertura, il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali quali androni, blocchi scale, portici, il ripristino di tutti gli elementi di connotazione delle facciate, quali partiture delle aperture ed elementi dell'apparato decorativo. Per tali interventi dovranno possibilmente essere impiegati i materiali dell'edificio originario, opportunamente accantonati e recuperati, con particolare attenzione per i materiali che componevano l'apparato decorativo originario (cornici, cornicioni, fregi, capitelli, ecc.). L'impossibilità di recupero degli elementi artistico-decorativi deve essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, motivando le ragioni del mancato recupero.

Nei corpi di fabbrica stalla/fienile che mantengano l'uso agricolo è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli, anche di grandi dimensioni, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere

utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni vigenti. Ove siano presenti aperture caratterizzate dalla presenza di pilastri o paraste, esse potranno essere anche tamponate ovvero chiuse da infissi, avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il tamponamento dovrà in ogni caso essere collocato in posizione arretrata rispetto al profilo esterno degli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro).

La proposta progettuale verrà valutata dall'Ufficio tecnico comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologico-testimoniali del fabbricato e alla eventuale presenza di apparati architettonico-decorativi e artistici di particolare rilevanza da salvaguardare, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

10. In caso di edifici presenti nel territorio rurale e individuati all'interno delle schede Elaborato TR4 come "non rilevati" e quindi privi di elementi descrittivi, valutativi, di classificazione, valgono le disposizioni previste dall'art.8.1.2 delle Norme TR6, relativamente all'individuazione di tipologia e declinazione della categoria di intervento.

#### **Art 74 Cimiteri monumentali e storici**

1. Le norme tecniche per la progettazione, costruzione e manutenzione delle sepolture private sono contenute nei Regolamenti comunali di polizia mortuaria vigenti e negli eventuali piani cimiteriali.
2. In assenza dei Regolamenti e Piani di cui al comma precedente, o in riferimento ai temi non trattati da questi, si applicano le disposizioni di cui ai seguenti commi.
3. Ogni intervento edilizio da eseguirsi internamente ai cimiteri è soggetto alla presentazione del titolo edilizio o della richiesta di autorizzazione in relazione al caso di specie ovvero all'approvazione di progetto di opera pubblica e al preventivo parere favorevole da parte della Soprintendenza, ove previsto.
4. 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 (L 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 75 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"), nella L 13/1989 ("Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati") e nel DPR 503/1996

("Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici").

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 LR 19/2003
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. 76 Edifici esistenti privi di valore e nuove costruzioni in territorio rurale

1. Gli interventi su edifici esistenti privi di valore compresi quelli di ristrutturazione edilizia f) con demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione g) nel territorio rurale, dovranno essere progettati con riferimento al successivo art. 76.1, nonché alle Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana, presenti nella pubblicazione "Paesaggi da Ricostruire" pubblicata dalla Regione Emilia Romagna, approvate con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1520 del 28 ottobre 2013 e consultabile al seguente Link: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/pubblicazioni/paesaggi-da-ricostruire>

### Art. 76.1 Criteri generali per il corretto inserimento paesaggistico di edifici in territorio rurale

#### a. Edifici ad uso abitativo

In caso di ristrutturazione edilizia f) con demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione g) gli interventi dovranno risultare coerenti con i caratteri strutturanti del paesaggio quali:

- I nuovi edifici o edifici esistenti assoggettati a ristrutturazione con modifica del sedime dovranno essere localizzati in modo tale da non alterare la visibilità (dalla viabilità principale) di eventuali edifici di pregio storico/architettonico posti in prossimità e da non alterare la percezione dell'unitarietà degli insediamenti e corti di cui essi siano eventualmente parte. Dovranno essere valutate più alternative di localizzazione e/o orientamento e la scelta, adeguatamente motivata, dovrà perseguire il più armonioso inserimento nel contesto insediativo esistente.

Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, nel rispetto delle altre distanze minime stabilite dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, fatta salva la facoltà di ristrutturazione edilizia conservativa dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originario.

In ogni caso il progetto dovrà esplicitare le scelte compiute evidenziando le relazioni e la compatibilità con i caratteri paesaggistici della pianura modenese secondo le modalità individuate al successivo Art.76.2.

- Volumi: si dovrà tendere alla semplificazione formale dei volumi, prediligendo forme compatte e regolari, per lo più quadrangolari, evitando l'inserimento di nuovi aggetti ed elementi sporgenti (scale esterne, balconi, tettoie, torri, colombaie, altane e altre forme tipiche dell'architettura urbana). L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi sia realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alle falde e dal volume dell'edificio. Potranno essere proposti porticati solo se la soluzione progettuale prevede un'integrazione organica nel corpo edilizio principale, nel rispetto del corretto orientamento geografico in relazione all'esposizione solare e alle esigenze dell'efficientamento energetico, adottando forme, dimensioni e materiali coerenti con l'edificio oggetto d'intervento.
- Tipo: Non si potrà fare ricorso a forme insediative e tipologie edilizie tipiche degli ambiti urbani (insediamenti a schiera, monopiano, in linea, a torre o con limitati spazi pertinenziali). Tutti gli interventi dovranno presentare un rapporto armonico fra l'altezza dell'edificio e le dimensioni in pianta. Gli edifici abitativi dovranno avere almeno due o tre piani fuori terra.
- Coperture dovranno essere conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale con rispetto delle forme e materiali, potranno altresì essere di questi modelli reinterpretazione in chiave contemporanea; dovranno

comunque essere evitate soluzioni basate sull'imitazione di elementi propri dell'edilizia tradizionale (ad es. coppi in cemento tinteggiati, pannelli in lamiera coibentata a finto coppo, ecc..). In copertura non sono ammessi materiali con trattamenti brillanti, lucenti e nei toni scuri, sgargianti ed escludendo comunque il bianco e l'acciaio/alluminio al naturale. Non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzi a tasca.

- Prospetti e aperture: dovranno essere proposte tipologie di aperture proprie dell'edilizia rurale, traendo spunto dalle relative tipologie edilizie insediative, per quanto riguarda i rapporti fra pieni e vuoti, la modularità e la ritmicità delle bucatore, il rapporto fra larghezza ed altezza delle stesse, sia quando si tratta di finestre che di porta-finestre, portoni e/o gelosie. Sono ammissibili interpretazioni in chiave contemporanea del ritmo e delle dimensioni delle forometrie degli edifici tradizionali purché sia adeguatamente motivata la scelta progettuale evidenziando le relazioni con i caratteri tipici del paesaggio rurale e la relazione visiva/percettiva con esso. Per gli oscuranti delle finestre, si adottino infissi esterni realizzati anche con materiali di tipo non tradizionale, purché con finiture non brillanti o lucenti e con toni di colore non sgargianti.
- Materiali: non sono ammessi materiali imitativi di quelli della tradizione rurale. Nelle finiture esterne sono da prevedere materiali autentici. I materiali non tradizionali sono ammessi laddove l'edificio progettato si ponga in un contesto di reinterpretazione in chiave contemporanea dell'edilizia storica rurale o per motivazioni di miglioramento energetico o sismico delle strutture.
- Aree esterne: nell'area di pertinenza degli edifici sono ammesse porzioni limitate di pavimentazioni impermeabili esclusivamente per i marciapiedi e per le aree di uso quotidiano prospicienti gli edifici, la cui superficie non potrà superare il 30% dell'area di pertinenza, considerata al netto della superficie coperta. Sono da utilizzare pavimentazioni della tradizione locale ovvero anche pavimentazioni non tradizionali purché compatibili, per formato, materiale e grana superficiale, con la tipologia dell'edificio e del contesto rurale.

Le pavimentazioni delle strade/viali di accesso carrabile dalla viabilità principale, dovranno essere realizzate con materiali permeabili, quali preferibilmente lo stabilizzato rullato e compattato.

#### b. Edifici ad uso non abitativo

In caso di ristrutturazione edilizia f) con demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione g) gli interventi dovranno risultare coerenti con i caratteri strutturanti del paesaggio quali:

- l'andamento delle trame del territorio rurale e dei canali (reticolo idrografico, trame della centuriazione, viabilità storica e strade accesso, patrimonio edificato storico, ecc.).
- il disegno definito dai confini
- la presenza di masse vegetali e aree boscate
- il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi "focali" quali i campanili, le chiese, le ville storiche, ecc.
- essere ispirati ai modelli tipici dell'architettura rurale modenese reinterpretandola anche in chiave contemporanea compatibilmente con le esigenze produttive collegate alla funzione insediata.

I nuovi edifici o la ristrutturazione di gli edifici esistenti assoggettati a ristrutturazione con modifica del sedime dovranno essere localizzati in modo tale da non alterare la visibilità (dalla viabilità principale) di eventuali edifici di pregio storico/architettonico posti in prossimità e da non alterare la percezione dell'unitarietà degli insediamenti e corti di cui essi siano eventualmente parte. Dovranno essere valutate più alternative di localizzazione e/o orientamento e la scelta, adeguatamente motivata, dovrà perseguire il più armonioso inserimento nel contesto insediativo esistente.

Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, nel rispetto delle altre distanze minime stabilite dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, fatta salva la facoltà di ristrutturazione edilizia conservativa dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originario.

In ogni caso il progetto dovrà esplicitare le scelte compiute evidenziando le relazioni e la compatibilità con i caratteri paesaggistici della pianura modenese secondo le modalità individuate al successivo Art.76.2.

- Volumi: Il progetto dovrà tenere conto sia delle esigenze produttive che di quelle percettive, evitando volumetrie eccessive e 'spezzando' per quanto possibile l'unitarietà dei prospetti, valorizzando le partizioni, sia in senso altimetrico che planimetrico; diversificando le dimensioni dei corpi di fabbrica in funzione del loro effettivo utilizzo, ecc. È preferibile orientare gli edifici con ampie facciate con il lato corto verso la viabilità principale; e nel rispetto eventuali edifici vincolati

- **Tipo:** Gli edifici non abitativi non potranno utilizzare tipologie tipiche degli insediamenti produttivi urbani; è preferibile che gli stessi siano collocati a distanza da immobili tutelati. In ogni caso l'intervento dovrà tendere alla riduzione dell'impatto sul paesaggio e alla minimizzazione del consumo di suolo. Tutti gli interventi dovranno presentare un rapporto armonico fra l'altezza dell'edificio e le dimensioni in pianta.
- La **copertura** da prediligere dovrà comunque risultare coerente con le tipologie costruttive a uso non abitativo prevalenti e/o riscontrabili nell'edilizia storica circostante. Le configurazioni volumetriche della copertura sono ammesse anche se di tipo non tradizionale, purché con pendenze tradizionali, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate. Per edifici di grandi dimensioni, con particolare riferimento a quelli con notevole sviluppo in lunghezza, saranno da prediligere soluzioni a falde larghe e bassa inclinazione. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi in laterizio, con possibilità di proporre anche materiali non tradizionali fra cui, a titolo esemplificativo, anche materiali metallici, purché in armonia con le caratteristiche architettoniche del progetto e con la funzione di cui si prevede l'insediamento, escludendo soluzioni a finto coppo di qualsiasi materiale o soluzioni con pannelli tipici dell'edilizia produttiva, privilegiando materiali con trattamenti non brillanti né lucenti e toni di colore scuri e non sgargianti ed escludendo comunque i toni del bianco e l'acciaio/alluminio al naturale.
- **Prospetti e aperture:** Per edifici che abbiano prospetti di lunghezza superiore a 30 m, si dovranno attuare soluzioni progettuali e mitigazioni che ne limitino l'impatto visivo. Le aperture dovranno essere dimensionate con riferimento alla tipologia delle aperture tradizionali in funzione della necessità di accesso dei mezzi agricoli e delle esigenze del ciclo produttivo agricolo. Non sono ammesse aperture tipiche degli edifici residenziali e dei contesti urbani produttivi (p.e. finestre a nastro). Non sono ammessi sistemi di oscuramento esterni, se non connessi alle esigenze produttive
- **Materiali:** non sono ammessi materiali imitativi di quelli della tradizione rurale. Sono da prevedersi materiali autentici, i materiali non tradizionali sono ammessi laddove l'edificio progettato si ponga in un contesto di reinterpretazione in chiave contemporanea dell'edilizia storica rurale o per motivazioni di miglioramento energetico o sismico delle strutture.
- **Manufatti specialistici:** Eventuali corpi tecnici particolari dovranno essere contenuti in vani interni agli edifici o, in alternativa, in manufatti edilizi architettonicamente coerenti con l'edificio principale. Nel caso di edifici di forma/dimensione/tecnologia costruttiva particolare (allevamenti, silos, edifici di grandi dimensioni, ...) dovrà comunque prevalere un obiettivo di minimo impatto paesaggistico, da ottenere mediante una accurata scelta della localizzazione ed una mitigazione dell'impatto visivo mediante l'utilizzo della vegetazione e di cortine alberate, in coerenza con il Regolamento del Verde. Nel rispetto delle potenzialità edificatorie stabilite nelle Norme TR6 del PUG, è ammessa la realizzazione di attrezzature di ricovero di prodotti agricoli realizzate con strutture leggere autoportanti, anche con struttura metallica e copertura a telo, di un colore che garantisca un corretto inserimento paesaggistico, escludendo l'utilizzo di tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale.
- **Aree esterne:** sono consentite pavimentazioni impermeabili solo se necessarie ai camminamenti perimetrali al fabbricato per una larghezza massima di 2,00 m.

Le pavimentazioni delle strade/viali di accesso carrabile dalla viabilità principale, dei parcheggi e dei piazzali per lo stoccaggio/logistica a servizio delle attività aziendali dovranno essere realizzate con materiali permeabili, quali preferibilmente lo stabilizzato rullato e compattato.

#### Art. 76.2 Verifica dell'inserimento paesaggistico di edifici (ad uso abitativo e non abitativo)

1. L'ambito di applicazione del presente comma riguarda gli interventi di nuova costruzione (g) e ristrutturazione edilizia (f) con demolizione e ricostruzione di edifici abitativi e non abitativi.
2. La verifica dell'impatto paesaggistico viene eseguita dallo SUE, con l'eventuale supporto di altri uffici comunali, che valuta la rilevanza paesaggistica degli interventi in funzione delle trasformazioni prodotte sul paesaggio.
3. Il riferimento per le verifiche istruttorie sono le "GRIGLIE DI VALUTAZIONE" presenti nella pubblicazione "Paesaggi da Ricostruire" pubblicata dalla Regione Emilia Romagna, approvate con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1520 del 28 ottobre 2013 e consultabile al seguente Link: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/pubblicazioni/paesaggi-da-ricostruire>, previa valutazione sulla corrispondenza tra gli ambiti citati in tale DGR e gli ambiti introdotti dal PUG.



## Art. 77 Corretto inserimento paesaggistico nel territorio rurale delle trasformazioni soggette a Valsat (o qualora previsto dalle norme del PUG)

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. Sono soggetti alle verifiche del presente articolo le trasformazioni del territorio assoggettate a Valsat e gli interventi per i quali la norma del PUG prevede la verifica del corretto inserimento paesaggistico. In questi casi la verifica prevede le seguenti fasi metodologiche:
  - il progettista attraverso gli elaborati di cui all'Art. 77.1, definisce l'ambito di riferimento progettuale della trasformazione proposta; -individua le relazioni tra l'intervento e il contesto di riferimento progettuale dal punto di vista fisico-morfologico e percettivo, e verifica la congruità o interferenza con i segni e i caratteri qualificanti del contesto, illustra e motiva le 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, tutto di cui all'art.77.1
  - l'ufficio competente esegue la verifica dell'impatto paesaggistico con l'eventuale supporto di altri uffici comunali.

### Art. 77.1 Linee guida ed adempimenti per il corretto inserimento paesaggistico

1. Ambito di riferimento progettuale. Con ambito di riferimento progettuale si intende la porzione di territorio in cui i caratteri paesaggistici entrano in relazione (visuale, storica, urbanistica, ecologica, sociale, ...) con le trasformazioni previste dall'intervento. L'ambito di riferimento progettuale non può essere inferiore al campo di inter-visibilità (e cioè al territorio da cui è visibile il piano attuativo o l'intervento) e deve essere individuato, dal proponente, in riferimento alla trasformazione proposta, avvalendosi delle carte di analisi percettiva del Quadro Conoscitivo (Q.C. 1.b.1 e 2). Nell'ambito di riferimento progettuale è richiesto che vengano messi in evidenza tutte le componenti, le tutele e i valori storici e paesaggistici, come desumibili dal Quadro Conoscitivo e dalla Tav. ST.2.2 Rete verde blu e paesaggi del PUG e l'articolazione dei tre paesaggi descritta nell'elaborato ST2. Le "visuali paesaggistiche", le "Fasce di valorizzazione paesaggistica e mitigazione ambientale dell'autostrada", i "Margini città-campagna" così come individuati nella Tav. ST.2.2 e descritti nell'elaborato ST2, costituiscono riferimenti e ambiti dove in particolare limitare gli impatti visuali, valorizzare il paesaggio, preservare il rapporto anche visivo con la campagna.

L'ambito di riferimento progettuale deve essere finalizzato a:

- a) la messa in evidenza delle relazioni tra l'intervento e i caratteri paesaggistici dell'ambito di riferimento progettuale;
  - b) la verifica dell'impatto percettivo sul territorio;
  - c) la verifica delle ricadute delle trasformazioni eventualmente indotte sugli elementi e caratteri paesaggistici;
  - d) la verifica delle ricadute paesaggistiche delle trasformazioni eventualmente indotte sulla rete ecologica.
2. Regole per la inter-visibilità. Per il corretto inserimento è richiesto il controllo della visibilità dai diversi lati e dei piani di analisi dell'inter-visibilità dell'impianto nel paesaggio, a seconda delle sue caratteristiche morfologiche, di altezza e di estensione attraverso la rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico. Si richiede che le riprese vengano effettuate da luoghi di normale accessibilità al sito e dai punti panoramici, con particolare riguardo alla viabilità panoramica e storica e agli insediamenti storici di riferimento, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.
  3. Elaborati: Ai fini della verifica dell'impatto paesaggistico gli elaborati di progetto dovranno comprendere:
    - a) Planimetria in scala appropriata contenente il perimetro dell'ambito di riferimento progettuale assunto per il corretto inserimento paesaggistico con la rappresentazione, fra l'altro: delle tutele e dei valori storici e paesaggistici; degli altri elementi e dei segni caratterizzanti il paesaggio a partire da quelli riportati dal Quadro Conoscitivo dalla Tav. ST.2.2 Rete verde blu e paesaggi del PUG; individuazione dei punti di vista privilegiati, per accessibilità, per frequentazione o per rilevanza territoriale; rappresentazione degli elementi della rete ecologica interessati.

- b) Visione a 360° dal punto più alto, o dai punti più alti con metodologie informatiche allo scopo di individuare il campo di intervisibilità, compresa l'intercettazione delle tutele e dei valori storici e paesaggistici;
- c) Visione prospettica della sagoma dell'intervento rappresentata in scala su fotografia eseguita ad altezza d'uomo dal punto di massima visibilità;
- d) Sezione/profilo secondo le linee di massima pendenza che metta in relazione l'intervento con la morfologia del suolo e con gli elementi significativi del paesaggio circostante;
- e) Relazione argomentativa dei contenuti paesaggistici del progetto. La relazione deve esplicitare le motivazioni delle scelte in riferimento ai rapporti dell'intervento con i caratteri paesaggistici evidenziati nel contesto di riferimento progettuale.

## Art. 77.2 Verifica del corretto inserimento paesaggistico delle trasformazioni del territorio rurale

1. La verifica dell'impatto paesaggistico viene eseguito dallo SUE con l'eventuale supporto di altri uffici comunali che valuta la rilevanza paesaggistica degli interventi in funzione delle trasformazioni prodotte sul paesaggio. La verifica dell'impatto paesaggistico avviene da parte degli uffici all'interno della procedura autorizzativa prevista dal PUG.

L'ufficio competente valuta l'impatto del progetto in rapporto ai seguenti aspetti e criteri, ove presenti:

- a) Tracce e segni dell'organizzazione del suolo:
  - il pregio ambientale, naturale, storico- culturale delle aree interessate;
  - le eventuali suddivisioni e frammentazioni dei sistemi di funzionamento e d'uso;
  - i segni esistenti dell'organizzazione del suolo, quali elementi ordinatori del progetto;
  - la salvaguardia e valorizzazione degli elementi, trame e assetti storici e simbolici in rapporto agli altri elementi del paesaggio, alle loro evoluzioni e alle relazioni di scala vasta;
  - l'integrazione funzionale e formale con gli elementi strutturanti l'organizzazione del suolo e con i tessuti esistenti;
  - gli elementi di organizzazione del suolo e i principi insediativi prevalenti, con particolare attenzione per quelli storici;
  - le relazioni visuali strutturanti il paesaggio;
  - la eventuale valenza simbolica dei segni e delle permanenze sia di scala sovralocale che locale;
  - l'ottimizzazione dell'occupazione di suolo.
- b) Morfologia:
  - la localizzazione dell'intervento, che deve minimizzare i movimenti del suolo;
  - il perseguimento dell'adattamento morfologico;
  - l'impatto rispetto ai punti di massima visibilità, quali le sommità, ma anche i punti più bassi particolarmente esposti, preferendo posizioni e quote aventi limitata esposizione visiva;
  - l'utilizzo della topografia come elemento progettuale di integrazione.
- c) Massa e volumi:
  - l'articolazione dei volumi e delle strutture e il rapporto fra pieni e vuoti in coerenza con le strutture edificate e i principi insediativi ricorrenti nel contesto;
  - omogeneità, continuità e compattezza dei volumi, in caso di insediamenti unitari impedendo la costruzione di volumi dispersi e differenziati;
  - le proporzioni del contesto, impedendo ove possibile i fuori scala;
  - l'articolazione volumetrica, rivedendo se necessario le scelte progettuali inerenti all'organizzazione funzionale e la composizione dei volumi;
  - la presenza di volumi annessi o aggiunti posteriormente ai volumi principali;
  - l'organizzazione dei volumi in funzione dei fattori percettivi, al fine di non alterare le visuali consolidate, richiedendo il rispetto della linea dell'orizzonte, ponendo attenzione ai piani scenici, alle sequenze di avvicinamento dinamiche e ai punti di maggiore visibilità;
  - la localizzazione di depositi a cielo aperto, piazzali e parcheggi, impedendola nei punti di maggiore esposizione visiva;
  - i cromatismi, come strumento per alleggerire la presenza dell'edificazione;
  - l'utilizzo della vegetazione e di piccoli movimenti di terreno per diversificare l'immagine perimetrale.
- d) Visibilità:
  - gli aspetti della visibilità, che deve essere incorporata in tutte le parti del progetto, comprendendo anche l'area di pertinenza;
  - l'organizzazione dell'intervento in funzione del grado di visibilità;
  - l'integrazione dell'intervento e della sua area di pertinenza nei diversi piani visuali scenici;

- la presenza invasiva di elementi pubblicitari e insegne, impedendo che incida negativamente sulla percezione dei luoghi.
- e) Qualità architettonica:
- i principi insediativi e le tipologie del luogo e la loro relazione con il paesaggio, quali riferimenti guida del progetto;
  - l'unitarietà del progetto relativamente a volumetrie, composizione, materiali, colori per il complesso dell'edificato in relazione con il contesto;
  - la composizione degli edifici, valutandone l'accuratezza, la semplicità e la funzionalità affinché restituisca una sensazione di ordine e faciliti la formazione di un'immagine armonica;
  - la scelta dei volumi, prediligendo semplicità e proporzione;
  - la cura del disegno della struttura, delle partiture di facciata, dei tetti e degli elementi stilistici coerentemente al progetto d'insieme e al contesto;
  - l'utilizzo di materiali e cromatismi che si adattino con facilità al contesto;
  - l'introduzione arbitraria di elementi architettonici estranei al contesto;
  - l'integrazione delle infrastrutture tecniche nei volumi edilizi;
  - l'impiego della vegetazione come elemento di integrazione delle infrastrutture tecniche per minimizzare l'impatto visivo;
  - la presenza eccessiva di elementi identificativi e pubblicitari.
- f) Strade:
- la relazione del disegno della strada rispetto al contesto, considerando l'integrazione di tutti gli aspetti progettuali e di tutte le sue componenti, dalla topografia ai materiali di pavimentazione;
  - le visuali reciproche tra strada e contesto;
  - il rafforzamento delle strade come elementi di armonizzazione, avendo a riferimento le forme prevalenti della morfologia;
  - l'utilizzo preferenziale dei tracciati viari e dei percorsi esistenti o comunque dei segni dell'organizzazione del suolo, minimizzando i frazionamenti e la frammentazione;
  - il dimensionamento degli spazi della strada secondo le reali necessità;
  - la disposizione dei parcheggi e degli spazi accessori in modo da ridurre la sezione della strada;
  - la progettazione degli accessi, che devono restituire un'immagine ordinata e coerente con il resto dell'insediamento;
  - l'utilizzo di materiali di pavimentazione funzionali e adeguati al contesto;
  - la progettazione dei bordi stradali, rispetto al rapporto con l'intorno;
  - gli arredi, gli elementi di sicurezza e di protezione e la segnaletica informativa, in modo che non risultino invasivi e non limitino insensatamente la percezione del paesaggio dalla strada;
  - l'unitarietà e la coerenza nell'uso degli elementi di arredo urbano;
  - l'integrazione della mobilità pedonale nel disegno delle strade o degli spazi aperti;
  - l'utilizzo della vegetazione anche come fattore di qualità e comfort.
- g) spazi verdi:
- la connessione del sistema degli spazi verdi con il contesto relazionale e la sua integrazione con le altre componenti, edificate e non, dell'intervento;
  - gli spazi verdi come elementi strutturali del progetto;
  - le frange perimetrali di transizione fra intervento e contesto;
  - la valorizzazione degli spazi con valori ambientali riconosciuti;
  - l'utilizzo di vegetazione preferibilmente autoctona;
  - gli aspetti di gestione e mantenimento;
  - gli spazi verdi nella loro natura ecologica e come possibili complementi di funzioni tecnologiche.
- h) spazi aperti interni ai lotti:
- l'utilizzo di materiali e specie vegetali coerenti con il contesto;
  - l'esposizione visiva dei parcheggi;
  - la delimitazione delle aree di stoccaggio e carico/scarico impedendone l'esposizione visuale;
  - l'uso di vegetazione e la riduzione entro il possibile delle aree pavimentate;
  - l'eventuale integrazione delle reti tecnologiche nella progettazione degli spazi con riguardo alla loro funzione ambientale.
- i) elementi di definizione dei perimetri – recinzioni:
- il recupero e il rispetto, anche attraverso reinterpretazione, dei sistemi tradizionali di recinzione e perimetrazione dei confini, in quanto elementi caratterizzanti del paesaggio;
  - il mantenimento dell'unità formale delle recinzioni;

- l'utilizzo preferenziale di recinzioni omogenee e semplici;
  - la minimizzazione dell'uso di recinzioni opache;
  - l'impiego di materiali e colori adeguati al contesto, con eventuale ricorso a tecniche costruttive tipiche;
  - l'impiego della vegetazione e della topografia come elementi di definizione perimetrale e di riduzione dell'impatto delle recinzioni.
- j) Colori e materiali:
- l'analisi compositiva del paesaggio (orizzonte, punti di vista, punti di fuga, ...) in relazione agli eventuali punti di conflitto fra contesto e intervento;
  - l'identificazione dei cromatismi dominanti e dei materiali tradizionali del contesto;
  - l'influenza dei materiali costruttivi nella resa e percezione del colore;
  - gli aspetti architettonici in relazione a quelli cromatici;
  - gli aspetti di mantenimento e durata.
- k) illuminazione, segnaletica e cartellonistica:
- il livello di invasività visuale dei corpi illuminanti;
  - l'adeguatezza dell'illuminazione alle necessità e ai contesti in relazione ai diversi spazi e agli effetti;
  - la localizzazione dei punti illuminanti e il livello di emissione di luce;
  - l'impiego di modelli di corpi illuminanti in sintonia con gli altri elementi dell'intorno e dell'arredo urbano;
  - il livello di invadenza dell'illuminazione pubblicitaria;
  - l'accorpamento e l'omogeneizzazione della segnaletica;
  - la leggibilità della segnaletica stradale;
  - l'eccesso di cartellonistica;
  - l'accorpamento delle insegne o la loro integrazione negli edifici.

**Eventuali misure preventive di compensazione e mitigazione.** Nella emanazione del proprio parere, l'ufficio tecnico competente potrà prescrivere misure di mitigazione anche preventiva e/o compensazioni. Per misure di mitigazione preventiva si intendono, quelle misure quali-quantitative da adottare nella progettazione degli interventi al fine di ridurre al minimo o eliminare gli eventuali effetti negativi dell'intervento stesso, nel caso in cui non siano state opportunamente già assunte all'interno delle elaborazioni per il corretto inserimento.

**CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI****Art 78 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 L 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. 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, circoli e sedi di associazioni private, devono essere previste e realizzate soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
3. 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 stallo 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 presenza di bambini è consigliabile utilizzare, ad altezza adeguata, un corrimano di diametro non superiore a 3 cm. Il materiale del corrimano dovrebbe avere caratteristiche antisdrucchiolevoli 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 ad un'altezza compresa tra i 140 e i 160 cm, 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), circoli e sedi di associazioni private o simili.

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 e impiantistici in esso contenuti devono essere posizionati ad altezza massima di 140 cm.

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 e impiantistici posizionati ad altezza massima di 140 cm.

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 pertinenti. Nei nuovi edifici serviti da vani scala condominiali con più di dieci autorimesse o posti auto, deve essere previsto, oltre alla dotazione minima di Pr prevista dal presente Regolamento e dalle norme del PUG, uno spazio a parcheggio ad uso condominiale delle dimensioni di 3,20 x 5 m per 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.), se finalizzate a soddisfare il requisito di visitabilità dell'unità immobiliare cui sono asservite, possono essere consentite 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 79 Serre bioclimatiche

1. Si definisce serra solare o bioclimatica lo spazio, 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. 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, salvi atti di autorizzazione dei vicini regolarmente trascritti;
  - 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. Il VT della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 20% del VT 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 dell'edificio, indipendentemente dalla presenza della serra solare, devono comunque rispettare i requisiti previsti dalla normativa in materia di efficienza energetica.
2. Nel caso di nuova struttura in ampliamento di un edificio esistente devono essere rispettate le distanze dai confini e le altre condizioni di intervento relativamente al tessuto e alla funzione prevalente se nel territorio urbano, o alla disciplina degli interventi nel territorio rurale.
  3. Qualora la struttura integralmente vetrata sia realizzata in aderenza ad un edificio nell'ambito di un intervento complesso non concorre alla determinazione della St, non può comunque superare il 20% della St dell'unità immobiliare.

### **Art 80      Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. I pannelli solari e fotovoltaici possono essere di tipo integrato (pannelli inseriti al posto del manto), semi-integrato (appoggiato e complanare al manto) o non integrato (su struttura/telaio).
2. Sugli edifici esistenti nel territorio urbanizzato 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 e su edifici di valore in territorio rurale si rimanda all'art. 65 del precedente Capo V.

### **Art 81      Canali di gronda e pluviali**

1. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. È consentito immettere le acque di condensa derivanti dai sistemi di climatizzazione degli edifici e dagli impianti termici a condensazione.
2. I canali di gronda ed i pluviali devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate, salvo diversa disposizione dell'ente gestore del Servizio Idrico Integrato. 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.
3. 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 82      Strade e passaggi privati e cortili**

1. Negli interventi sulle pertinenze dei nuovi edifici occorre garantire una buona visibilità anche 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 antisdrucchiolo; 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 artt. 36, 37 e 41 del Titolo III, Il Capo II della Parte II del presente regolamento.

### **Art 83      Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine o i cortili minori 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 e superfici di servizio ai sensi del DM 05/07/1975 e delle DTU regionali.
3. Le chiostrine, pozzi luce e cavedi devono rispettare le seguenti caratteristiche:
  1. la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice Civile;
  2. devono 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;
  3. devono 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 84 Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Le intercapedini devono essere mantenute completamente sgombre, anche al fine di consentire il passaggio di canalizzazioni e cavi necessari ai pubblici servizi.
2. Le griglie di aerazione aperte su marciapiedi o spazi pubblici devono presentare le seguenti caratteristiche:
  - essere calcolate per sopportare carichi carrabili secondo quanto disposto dalle norme tecniche vigenti in materia;
  - possedere requisiti per quanto attiene la rete di drenaggio;
  - non costituire pericolo per i pedoni, in particolare occorre fare riferimento a quanto riportato nella Parte II, Titolo III, Capo II art.41.

#### **Art 85 Recinzioni**

1. Si rimanda alla Parte II, Titolo III, Capo V art. 72.

#### **Art 86 Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

1. Si rimanda alla Parte II, Titolo III, Capi I, V e VI.

#### **Art 87 Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Si rimanda alla Parte II, Titolo III, Capi II e III.

#### **Art 88 Piscine**

1. Nella realizzazione di piscine private scoperte, qualora ammesse dal PUG nell'area di pertinenza dei relativi fabbricati, si dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico. Devono essere utilizzati colori e materiali che consentano un migliore inserimento ambientale: percorsi e pavimentazioni adiacenti in pietra locale o legno e simili.
2. Le piscine dovranno essere dotate di impianto di filtrazione e disinfezione con pompa di ricircolo e dovrà essere limitato per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto. Lo scarico delle acque in pubblica fognatura o in acque superficiali, per il quale dovrà essere presentata idonea domanda di autorizzazione al competente ufficio comunale, dovrà essere preceduto dal passaggio in un apposito pozzetto per la decantazione del cloro.
3. Per quanto riguarda le piscine fuori terra, si rinvia al successivo art. 89, punto g) e alle DTU.

#### **Art 89 Altre opere di corredo agli edifici**

1. In riferimento agli elementi di cui alla normativa per l'edilizia libera "Glossario unico delle opere edilizie realizzabili in regime di attività libera Decreto 2 marzo 2018, Ministero delle infrastrutture e dei trasporti" e per gli elementi pertinenziali e di arredo esterno a servizio dell'edificio principale, è ammessa nel lotto la realizzazione di

pertinenze e manufatti di arredo esterno di modeste dimensioni, nel numero massimo di tre manufatti diversi tra loro per ciascuna area di pertinenza tra quelle di cui ai punti a), c), d), e) e f) del comma 8 e con le limitazioni e distanze previste dal presente articolo e aventi le seguenti caratteristiche generali:

- essere pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
- non essere suscettibili di generare reddito autonomo e non essere accatastate secondo le vigenti normative;
- avere propria individualità fisica e conformazione strutturale e non costituire ampliamento del fabbricato, né essere dallo stesso direttamente accessibili;
- non avere accesso dalla pubblica via, ad eccezione degli elementi individuabili quali dehors di cui all'art. 43;
- non essere autonomamente allacciati alla fognatura, all'utenza idrica ed elettrica e alla rete del gas, né essere dotati di impianto di riscaldamento di alcun genere e natura.

2. Le opere di cui al presente articolo devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- nel caso vengano attuate a servizio di edifici plurifamiliari o condominiali o in aree non di esclusiva pertinenza dovrà essere conseguito il nulla osta di tutti i proprietari e/o aventi titolo e si potrà procedere unicamente con un progetto unitario anche realizzato per stralci temporali successivi.
- non possono costituire trasformazione permanente del territorio e devono avere struttura prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- devono essere realizzate nel rispetto delle distanze stabilite nel presente articolo;
- devono essere realizzate nel rispetto delle norme per la tutela del patrimonio vegetazionale esistente di cui all'allegato Regolamento del Verde;
- devono essere realizzate nel rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni di cui al DLgs 42/2004, ai sensi dell'art. 6 comma 1 del DPR 380/2001 e di quanto previsto a tutela degli edifici e aree di valore storico architettonico culturale e testimoniale dal presente Regolamento.

3. Qualora le opere di cui sopra riguardino aree di pertinenza di immobili siti nella Città storica, ovvero a ridosso di edifici tutelati in quanto di interesse storico-architettonico culturale e testimoniale, le stesse dovranno essere realizzate in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, rispettandone quindi le caratteristiche estetiche e tipologiche, nell'ottica di valorizzazione dell'immobile tutelato, in riferimento alla coerenza compositiva e architettonica con l'edificio cui sono pertinenza e con il contesto circostante, con particolare riferimento a quanto previsto al Capo V del presente Regolamento e nel Regolamento del Verde.

4. Il posizionamento dei manufatti in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati, dovrà rispettare le distanze previste dal Codice della Strada per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade stesse.

5. Il posizionamento di manufatti in oggetto in aree interessate da vincolo paesaggistico, come individuate nelle Tavole dei Vincoli, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi della Parte III del DLgs n.42/2004.

6. Entro i limiti dimensionali e nel rispetto di quanto definito nel dettaglio ai commi successivi, le opere di cui al presente articolo, ad eccezione della lettera h) Tettoia di cui al comma 8, sono da considerarsi edilizia libera; oltre tali limiti sono soggette a titolo abilitativo, configurandosi come edifici e sono soggetti pertanto alle relative procedure edilizie e al rispetto delle disposizioni normative fissate dal PUG.

7. Non sono assoggettati alle prescrizioni del presente articolo i manufatti necessari all'esercizio della rete di fornitura e distribuzione di servizi (luce, gas, acqua, infrastrutture digitali).

8. Si riportano di seguito le specifiche/limiti dimensionali per gli elementi pertinenziali e di arredo esterno a servizio di immobili di uso residenziale:

**a) Box Ricovero per attrezzi o giochi da giardino**

Struttura in legno o elementi metallici abbinati a legno, o plastiche e non stabilmente infisso al suolo, ma appoggiato, senza opere di fondazione.

Può essere installato su area cortiliva o giardino o terrazza.

Non influisce su permeabilità suolo.

L'installazione dovrà avvenire, possibilmente, nei retri degli immobili.

Non potrà avere ingombro in pianta superiore a mq. 6 È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato della copertura; altezza non superiore a m 2,40 e lunghezza non superiore a m 2,50, rispettando una distanza dai confini di m 1,50.

Manufatti di dimensione superiore a quelle sopra indicate, ma comunque non oltre i 10 mq di superficie ed i 3 mq di altezza, possono essere attuati tramite CILA.

#### **b) Serra**

Struttura leggera in legno, o elementi metallici abbinati a telo pvc trasparente, e non stabilmente infisso al suolo.

Può essere installato su area cortiliva o giardino rispettando una distanza dai confini di m 1,50, o terrazza.

Non influisce su permeabilità suolo.

La permanenza è limitata alla stagione invernale.

#### **c) Ricovero per animali domestici e da compagnia, voliera, con relativa recinzione**

Manufatto in legno o elementi metallici abbinati a rete o prefabbricato, non stabilmente infisso al suolo e facilmente smontabile.

Può essere installato su area cortiliva o giardino o terrazza. Il ricovero degli equini è ammesso solo in territorio rurale, a distanza minima di 50 m dalle abitazioni di terzi.

Non influisce su permeabilità suolo.

Non potrà avere ingombro in pianta superiore a mq 6 (mq 30 solo per equini) e altezza compresa tra m 1,80 e m 2,40 (m 3,60 di altezza massima solo per equini), rispettando una distanza dai confini di m 1,50.

Manufatti di dimensioni inferiori a quelle sopra indicate non rientrano nella presente definizione e non sono soggetti all'applicazione del presente articolo.

La struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi da accumulo dovranno essere posizionati all'interno della struttura.

Le voliere dovranno rispettare la distanza minima dai confini di m 1,50.

#### **d) Pergolato**

Struttura leggera non ancorata stabilmente al suolo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione. Deve rispettare le seguenti caratteristiche:

- dimensione massima di mq 30,00 misurate come proiezione delle strutture, comprensiva degli eventuali aggetti, per un'altezza massima di m 3,00, suddivisibile anche in due distinte strutture, posizionato ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine. La dimensione massima citata può variare nei casi disciplinati dall'art. 43;
- la struttura non può essere tamponata; può essere invece ombreggiata con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arelle, piante rampicanti, grigliati. Sono ammesse, in abbinamento agli elementi di copertura, anche teli impermeabili o lamelle fisse o orientabili solo se retrattili;
- è possibile l'inserimento di pannelli fotovoltaici, purché gli stessi siano collocati in modo tale da lasciare adeguati spazi per il filtraggio della luce e dell'acqua, garantendo permeabilità del suolo;
- può essere isolato o addossato a fabbricato;
- può essere installato su area cortiliva, giardino o terrazza in riferimento all'unità immobiliare o all'unità condominiale se su area comune;
- se installato su terrazza, non costituisce aumento di altezza del fabbricato né rientra nella verifica dell'Indice Visuale Libera; se su area cortiliva o giardino, non influisce su permeabilità suolo se privo di pavimentazione o con pavimentazione permeabile (fare rif. ai materiali allegato RIE).

#### **e) Pergotenda**

Struttura leggera non ancorata stabilmente al suolo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione, in metallo o legno, di esigua sezione, quale elemento accessorio e necessario al sostegno ed all'estensione della tenda (opera principale) anche in materiale plastico, facilmente amovibile e completamente retrattile, costituente la copertura che, in quanto avvolgibile o estensibile, non comporta la realizzazione di uno spazio stabilmente coperto e chiuso.

Deve rispettare le seguenti caratteristiche:

- dimensione massima di mq 30,00 misurate come proiezione delle strutture, comprensiva degli eventuali aggetti, per un'altezza massima di m 3,00, suddivisibile anche in due distinte strutture, posizionato ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine;

- la struttura non può essere tamponata; può essere invece ombreggiata con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arelle, piante rampicanti, teli/tende e simili facilmente amovibili e completamente retraibili, retrattili, impacchettabili, privi di elementi di fissità, stabilità e permanenza tali da creare spazio chiuso;
- può essere isolato o addossato a fabbricato;
- può essere installato su area cortiliva, giardino o terrazza in riferimento all'unità immobiliare o all'unità condominiale se su area comune;
- se installato su terrazza, non costituisce aumento di altezza del fabbricato né rientra nella verifica dell'Indice Visuale Libera; se su area cortiliva o giardino, non influisce su permeabilità suolo se privo di pavimentazione o con pavimentazione permeabile (fare rif. ai materiali allegato RIE). La dimensione massima citata può variare nei casi disciplinati dall'art. 43.

#### **f) Gazebo**

Struttura leggera in pianta staccata dall'edificio, costituito da struttura in ferro lavorato, elementi metallici in genere o legno, coperto nella parte superiore e aperto ai lati o con chiusure verticali parziali o traforate. Può essere installato su area cortiliva, giardino o terrazza, in riferimento all'unità immobiliare o all'unità condominiale se su area comune.

Nei limiti dimensionali sotto indicati, non influisce sulla permeabilità del suolo.

Se su terrazza, non costituisce aumento di altezza del fabbricato né rientra nella verifica dell'Indice Visuale Libera. Deve rispettare le seguenti caratteristiche:

Dimensioni massime di mq 10 misurate come proiezione massima delle strutture, comprensiva degli eventuali aggetti, per un'altezza massima di m 3,00, posizionato ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine.

#### **g) Piscina e vasca fuori terra**

Struttura per il bagno all'aperto costituita da elementi prefabbricati, teli in plastica o altro semplicemente appoggiati sul piano giardino o su pavimentazioni esterne.

Non influisce su permeabilità suolo.

Dovrà essere posizionata ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine.

#### **h) Tettoia per usi accessori**

Struttura costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo e ombra, non può essere tamponata ma può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio; la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici. Per le tettoie si fa riferimento alle definizioni 19 e 57 della DAL 192/2018 e all'assoggettamento a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 13 della LR 15/2013 e della medesima DAL. L'intervento edilizio deve inoltre rispettare i parametri e le distanze dettate dal PUG. Può influire sulla permeabilità suolo (fare rif. ai materiali allegato RIE).

#### **i) Forno e barbecue in muratura**

Manufatto in muratura e/o metallo, per la cottura dei cibi.

Può essere installato su area cortiliva o giardino o terrazza, in riferimento all'unità immobiliare.

Non potrà avere altezza non superiore a m 2,20 con l'esclusione dell'eventuale camino, rispettando una distanza dai confini di m 1,50.

Non dovrà arrecare fastidio al vicinato per l'eventuale esalazione dei fumi di combustione.

#### **l) Armadio per impianti**

Manufatto di limitate dimensioni, in metallo, a mascheramento/alloggio di impianti tecnologici privati, strettamente necessari ad ospitare gli impianti tecnologici.

Può essere installato su area cortiliva o giardino o terrazza, in riferimento all'unità immobiliare.

Non influisce su permeabilità suolo.

Distanza dai confini di m 1,50.

#### **m) Stallo biciclette per funzione abitativa**

Struttura coperta aperta di deposito biciclette (posto bici) relativa a edifici a prevalente funzione abitativa di cui all'art. 39, comma 15, del presente Regolamento.

Altezza massima non superiore a m 2,40, distanza dai confini di proprietà m 1,50, distanza dal confine stradale m 5,00 salva diversa disposizione o deroga dell'ente gestore la strada.

9. Si riportano di seguito le specifiche/limiti dimensionali per gli elementi pertinenziali e di arredo esterno a servizio di immobili ad usi diversi dal residenziale:

**a) Stallo biciclette per funzioni non abitative**

Struttura coperta aperta di deposito biciclette (posto bici) relativa a edifici a prevalente funzione non abitativa di cui all'art. 39, comma 15, del presente Regolamento.

Altezza massima non superiore a m 2,40; distanza dai confini di proprietà m 1,50; distanza dal confine stradale m 5,00 salva diversa disposizione o deroga dell'ente gestore la strada.

**b) Struttura di protezione aree a parcheggio pertinenziale**

Struttura in legno o metallo, anche come tensostruttura, idonea a creare ornamento, riparo e ombra, non può essere tamponata ma può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio;

-potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;

-altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,60;

-può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici; le coperture fotovoltaiche sono da considerarsi edilizia libera solo se ubicate in tessuti a prevalente funzione produttiva, in caso contrario sono assoggettate a CILA.

**c) Struttura di deposito per carrelli**

Struttura coperta aperta costituita da elementi in legno o metallo e materiale plastico, rimovibile previo smontaggio e non per demolizione, adibita a deposito carrelli in edifici a funzione commerciale.

- altezza massima non superiore a m 2,60, distanza dai confini di proprietà m 1,50, distanza dal confine stradale m 5,00, salva diversa disposizione o deroga dell'ente gestore la strada;

- superficie massima coperta pari a mq 10,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;

- non potrà essere completamente tamponata ma può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio; potrà essere coperta anche con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;

-non dovrà occupare aree destinate a soddisfare gli standard di parcheggio.

**d) Struttura a padiglione aperto per concessionaria auto**

Struttura coperta aperta a servizio di attività di concessionaria auto e motocicli, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale, a protezione dei veicoli.

Altezza massima non superiore a m 4,00; distanza dai confini di proprietà m 5,00; distanza dal confine stradale m 5,00 salvo diversa disposizione o deroga dell'ente gestore la strada;

Occupazione max 25% dell'area scoperta del lotto di pertinenza.

La struttura dovrà essere immediatamente rimossa al cessare dell'attività.

10. Per tutto quanto qui non definito si rimanda al Glossario di cui al DM 2 marzo 2018.

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### Art 90 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Le Amministrazioni Comunali, in conformità al DPR 380/2001, alla L 241/90, 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, hanno definito i criteri di scelta e la consistenza del campione soggetto a sorteggio e controllo a campione.

### Art 91 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 e 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.

### Art 92 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. 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 e l'applicazione delle eventuali sanzioni per la violazione delle norme urbanistiche, viene esercitata nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente e nel rispetto delle disposizioni comunali.
2. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla LR 23/2004 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326) e quelle relative al "danno ecologico-ambientale" ai sensi del Dlgs 152/2006 e s.m.i.
3. Fatte comunque salve le diverse sanzioni per la violazione di norme sovraordinate urbanistiche, edilizie, sanitarie e ambientali e fatte salve le specifiche sanzioni previste nel Regolamento del Verde per la violazione delle prescrizioni ivi contenute e nel Regolamento di Polizia Urbana dell'Unione, per l'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio e delle norme del PUG si applicano le sanzioni nei seguenti casi:
  - a. Inosservanza delle caratteristiche di omogeneità degli elementi di facciata, dei materiali e delle finiture, fermo restando l'obbligo di ripristino;
  - b. Violazione degli obblighi di assicurare le condizioni di sicurezza pubblica, igiene pubblica e decoro di aree ed edifici;
  - c. Violazione dei requisiti costruttivi e funzionali degli edifici rispetto al titolo abilitativo e rispetto alle disposizioni di cui al Titolo III, Capo I;
  - d. Mancato rispetto dell'Indice di Riduzione di Impatto Edilizio RIE dovuto (vedi comma 2);
  - e. Mancata realizzazione delle Misure Ecologico Compensative MEC dovute;
  - f. Mancato rispetto del Bilancio Emissivo Zero ove prescritto;
  - g. Violazione degli obblighi e dei parametri relativi all'edilizia libera di cui all'art. 89;
  - h. Violazione delle disposizioni relative al corretto inserimento paesaggistico e/o alle mitigazioni paesaggistiche prescritte;

- i. Mancata presentazione dei documenti previsti prima dell'inizio dei lavori;
  - j. Mancata o tardiva comunicazione di inizio, di differimento o di fine lavori;
  - k. Inadempimento relativo ad altra comunicazione (di volturazione, di nomina/modifica direttore lavori, ecc.) espressamente prevista;
  - l. Mancata presentazione/rinnovo di polizza fidejussoria ove richiesta;
  - m. Violazione degli obblighi tenuti nell'allestimento e nella gestione dei cantieri, nell'esposizione del cartello di cantiere, nel ripristino finale;
  - n. Impedimento all'accesso al cantiere per controlli e vigilanza;
  - o. Inosservanza delle disposizioni relative alle modalità e alle caratteristiche di dehors e di opere pertinenziali e di corredo, comprese le opere soggette ad attività edilizia libera;
  - p. Inosservanza delle disposizioni dimensionali e tipologiche sulle recinzioni;
  - q. Inosservanza delle disposizioni relative a segnaletica, insegne, indicatori, cartelli pubblicitari e simili;
  - r. Mancati adempimenti relativi alla numerazione civica;
  - s. Mancata esecuzione delle indagini archeologiche preventive dove dovute;
  - t. Mancato ripristino dei suoli ai sensi dell'art. 26;
  - u. Mancato intervento di risanamento e bonifica dei manufatti in cemento amianto;
  - v. Violazione di altre norme del Regolamento Edilizio non specificate nei punti precedenti.
4. Con apposito provvedimento la Giunta Comunale definirà le modalità per l'esecuzione dei controlli di merito, l'entità economica di ogni sanzione e le relative garanzie che assicurino il raggiungimento dei livelli prestazionali introdotti dalla presente normativa.

## TITOLO V NORME TRANSITORIE

### Art 93 Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.
2. Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente regolamento opereranno direttamente sulle relative disposizioni.



## APPENDICI

**I RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE<sup>128</sup> (AGGIORNAMENTO 2017. EVENTUALI ULTERIORI AGGIORNAMENTI DISPONIBILI NEL SITO ISTITUZIONALE DELLA REGIONE)**

<b>A</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia)
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del DL 30 settembre 2003, n.269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n.326), in particolare gli articoli 17, 17-bis e 18, comma 2
	LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 febbraio 2010, n. 279 [Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), LR 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, LR 31/2002)]. I contenuti degli Allegati A e B, Sezioni 1 e 2, sono superati da nuovi atti di coordinamento, mentre vigono ancora i contenuti dell'Allegato B, Sezione 3 (Definizione dei contenuti di alcuni elaborati)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2014, n. 76 [Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)]
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), in particolare l'articolo 5
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n.269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n.326), in particolare gli articoli 16-bis, comma 1, 17, 17-bis e 18, comma 2
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 febbraio 2010, n. 279 [Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), LR 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, LR 31/2002)] I contenuti degli Allegati A e B, Sezioni 1 e 2, sono superati da nuovi atti di coordinamento, mentre vigono ancora i contenuti dell'Allegato B, Sezione 3 (Definizione dei contenuti di alcuni elaborati)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2014, n. 76 [Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei

<sup>128</sup> I riferimenti normativi si intendono al testo vigente (comprensivo delle modificazioni e integrazioni intervenute dopo l'approvazione.

	campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)]
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 febbraio 2014, n. 193 (Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" - Adempimenti di competenza delle aziende USL in ordine al rilascio dei titoli abilitativi) <i>(per interventi riguardanti attività produttive e di servizio particolarmente impattanti)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35), come modificato dal decreto legislativo 30.6.2016, n.127
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1255 del 28 luglio 2008 (Aspetti della normativa ambientale in relazione agli impianti di biogas di piccola o micro cogenerazione: primi indirizzi agli Enti locali per uniformare i procedimenti)
	DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1793 del 3 novembre 2008 (Direttive in materia di derivazioni d'acqua pubblica ad uso idroelettrico)
	DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1198 del 26 luglio 2010 (Misure di semplificazione relative al procedimento per la costruzione e l'esercizio degli impianti di generazione elettrica alimentati da biogas prodotto da biomasse provenienti da attività agricola)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 6 dicembre 2010, n. 28 (Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 26 luglio 2011, n. 51 (Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica)
	REGOLAMENTO REGIONALE 16 marzo 2012, n. 1 (Regolamento delle procedure autorizzative relative alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica di competenza regionale in attuazione dell'articolo 16, comma 1, della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 26 (disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia)
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

	LEGGI REGIONALE 28 ottobre 2016, n.18 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabile), in particolare l'art.32.
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente della Repubblica 24 settembre 2015 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2014-2016 Aggiornamento 2015-2016)
<b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	
<b>B.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>	
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	LEGGI REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), in particolare articolo 13, comma 3
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGI 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGI 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare articolo 14.
<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>	
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al

	verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	LEGGE REGIONALE 29 luglio 2004, n. 19 (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria) in particolare articoli 4 e 14
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e 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)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2010, n. 978 (Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2013, n. 2088 (Direttive per l'attuazione dell'art. 2 della L.R. n. 10/1993 e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010 in materia di linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts)
	LEGGE REGIONALE 25 novembre 2002, n.30 (Norme concernenti la localizzazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e di impianti per la telefonia mobile)
	DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE AMBIENTE E DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA 9 dicembre 2002, n. 13481 (Indirizzi per l'applicazione della LR 25 novembre 2002, n. 30, recante "Norme concernenti la localizzazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e di impianti per la telefonia mobile)
	LEGGE REGIONALE 31 ottobre 2000 n. 30 (Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2001, n. 197 (Direttiva per l'applicazione della L.R. 31/10/2000 n. 30 recante "norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico") come modificata e integrata dalla deliberazione della Giunta regionale 21 luglio 2008, n. 1138
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1993, n. 10 (Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative)
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)  (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

	MINISTRO DELL'INTERNO DECRETO 3 febbraio 2016 - A decorrere dal 12.5.2016 entra in vigore la regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8.
	<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO del Ministro della Difesa 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al DLgs 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare articolo 164
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	LEGGE REGIONALE 17 dicembre 2003, n. 26 (Disposizioni in materia di pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
	<b>B.6 Siti contaminati</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
	DECRETO DEL MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 12 febbraio 2015, n. 31 (Regolamento recante criteri semplificati per la

	caratterizzazione, messa in sicurezza e bonifica dei punti vendita carburanti, ai sensi dell'articolo 252, comma 4, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152)
<b>C</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
<b>C.1</b>	<b>Beni culturali</b> (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	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) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
<b>C.2</b>	<b>Beni paesaggistici</b>
	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) in particolare Parte III
	LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), in particolare Titolo III-bis ( <i>Tutela e valorizzazione del paesaggio</i> ), articoli 40-bis e seguenti
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
<b>C.3</b>	<b>Vincolo idrogeologico</b>
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare articoli 148, comma 3, 149, comma 2, 150 e 151.
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2000, n. 1117 (Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico, ai sensi ed in attuazione degli artt. 148, 149, 150 e 151 della LR 21 aprile 1999, n. 3 "Riforma del sistema regionale e locale")
<b>C.4</b>	<b>Vincolo idraulico</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98



	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare Titoli VI, Capo IV (Risorse idriche, difesa del suolo e miniere), articolo 138 e seguenti
	LEGGE REGIONALE 30 luglio 2015, n. 13 (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni sulla Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni), in particolare articolo 15, comma 10, che conferisce ai servizi territoriali di area dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriali e la protezione civile le funzioni relative al rilascio del nullaosta idraulico
	DECRETO LEGISLATIVO 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni), come attuato dai Piani di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) dei tre distretti idrografici operanti sul territorio regionale (Distretto del fiume Po, dell'Appennino Settentrionale e dell'Appennino Centrale), a loro volta recepiti nelle varianti ai PAI vigenti sul medesimo territorio regionale
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000)
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2011, n. 24 (Riorganizzazione del sistema regionale delle Aree protette e dei Siti della Rete Natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e del Piacenziano)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 343 (Direttiva relativa alle modalità specifiche e agli aspetti procedurali del rilascio del nulla-osta da parte degli enti di gestione delle aree protette (artt. 40 e 49 della LR 6/2005)).
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 settembre 2012 n. 1286 (Linee guida in materia di istituzione pianificazione e gestione dei paesaggi naturali e seminaturali protetti - LR.6/2005)
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	LEGGE REGIONALE 14 aprile 2004, n. 7 (Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali)
	LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000)

	LEGGI REGIONALI 23 dicembre 2011, n. 24 (Riorganizzazione del sistema regionale delle Aree protette e dei Siti della Rete Natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e del Piacenziano)
	LEGGI REGIONALI 30 luglio 2015, n. 13 (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni sulla Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni), in particolare articolo 18
	LEGGI REGIONALI 29 dicembre 2015, n. 22 (Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2016), in particolare articolo 20, modificata da LR 9/2016, art. 22.
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2007, n. 1191 (Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n.7/04)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 maggio 2009, n. 667 (Disciplinare tecnico per la manutenzione ordinaria dei corsi d'acqua naturali ed artificiali e delle opere di difesa della costa nei siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS))
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 OTTOBRE 2013, n. 1419 (Misure Generali di Conservazione dei siti Natura 2000 (SIC e ZPS). Recepimento DM n. 184/07 "Criteri minimi uniformi per la definizione di Misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 MAGGIO 2016 n. 74 (Approvazione delle Misure Specifiche di Conservazione e/o dei Piani di Gestione dei siti Natura 2000 della Regione Emilia-Romagna)
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
	LEGGI REGIONALI 18 maggio 1999, n. 9 (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2010, n. 987 (Direttiva sulle modalità di svolgimento delle procedure di verifica (screening) normate dal Titolo II e delle procedure di Via normate dal Titolo III della LR n. 9 del 1999)
<b>D NORMATIVA TECNICA</b>	
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	LEGGI REGIONALI 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) in particolare articolo 2
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3

	agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
<b>D.2</b>	<b>Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>classificazione sismica dei comuni italiani</i> ) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo IV, per quanto non diversamente disposto dalla L.R. n. 19 del 2008
	LEGGE REGIONALE 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2011, n. 1878 (Approvazione dell'atto di indirizzo recante la "Modulistica Unificata Regionale relativa ai procedimenti in materia sismica (MUR))
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2011, n. 1373 (Atto di indirizzo recante l'individuazione della documentazione attinente alla riduzione del rischio sismico necessaria per il rilascio del permesso di costruire e per gli altri titoli edilizi, alla individuazione degli elaborati costitutivi e dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture e alla definizione delle modalità di controllo degli stessi, ai sensi dell'art. 12, comma 1 e dell'art. 4, comma 1 della LR n. 19 del 2008)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 luglio 2011, n. 1126 (Definizione del rimborso forfettario per le spese istruttorie relative alle autorizzazioni sismiche e ai depositi dei progetti strutturali, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 19 del 2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico")
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2016, n. 2272 (Atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e delle varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali, che non rivestono carattere sostanziale, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 della L.R. n. 19 del 2008)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2009, n. 1661, (Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 DICEMBRE 2011, N. 1879 (Approvazione dell'atto di indirizzo in merito alla definizione degli interventi di sopraelevazione, ampliamento e delle strutture compenetranti, ai fini dell'applicazione del

	paragrafo 8.4.1 delle NTC - 2008 e della L.R. n. 19 del 2008)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti e prevenzione delle cadute dall'alto</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	LEGGE REGIONALE 2 marzo 2009, n. 2 (Tutela e sicurezza del lavoro nei cantieri edili e di

	ingegneria civile). in particolare articolo 6
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 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 L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20")
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256 (modificato da DLgs n.106/2009)
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

	NOTA REGIONALE n.149800 del 20/06/2013 (Indicazioni per la rimozione di materiale contenente amianto disperso in aree agricole a seguito degli eventi calamitosi del 3 maggio 2013) e in particolare l'allegato 1 (Interventi di rimozione di materiali contenenti amianto dispersi in aree agricole: aspetti di sanità pubblica)
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2012 n.1696 (Linee di indirizzo regionali per la classificazione dei giacimenti di ofioliti, l'individuazione delle modalità di coltivazione e delle misure tecniche per il contenimento del rischio correlato e per l'utilizzo dei materiali estratti in funzione del loro contenuto di amianto. )
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 29/10/1996 n. 2580, approvata dall'Assemblea Regionale dell'Emilia Romagna l'11 dicembre 1996 (prot. n. 12155/1.2) - ( Piano regionale di protezione dell'ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto.)
	<b>D.8 Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici.</b>
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2004 n. 26 (Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 marzo 2008, n. 156 (Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici) e s.m.i. – Vedi in particolare le disposizioni in materia di requisiti minimi di prestazione energetica, in particolare quelle riportate ai punti 1, 3 e 4 nonché agli allegati 1,2,3,4,5,13, e 15, che continuano a trovare applicazione per le varianti in corso d'opera e per le variazioni essenziali relative a titoli edilizi in corso di validità alla data di entrata in vigore della DGR 967/2015
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 967 del 20 luglio 2015 (Approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici) come modificata dalla DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n.1715 del 24 ottobre 2016 (Modifiche all'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici. (pubblicata sul BUR n. 329/2016)
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1275 del 7 settembre 2015 (Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica)
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 7 marzo 2016, n. 304 (Sistema di certificazione energetica degli edifici: determinazione del contributo richiesto ai soggetti certificatori ai sensi del comma 7 dell'art. 25-ter della L.R. n. 26 del 2004 e modifiche agli Allegati della deliberazione di Giunta regionale n. 1275/2015)
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	<b>D.9.1 Inquinamento acustico</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31

	maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	LEGGE REGIONALE 9 maggio 2001, n. 15 (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 aprile 2004, n. 673 (Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della LR 9/05/01, n.15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico")
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 gennaio 2002. n. 45 (Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per particolari attività ai sensi dell'articolo 11, comma 1 della LR 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico") in particolare punto 3 della Direttiva, relativa ai "cantieri"
	<b>D.9.2 Requisiti acustici passivi degli edifici.</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2003, n. 1053 (Direttiva concernente indirizzi per l'applicazione del d.lgs 11 maggio 1999, n. 152 come modificato dal DLgs 18 agosto 2000, n. 258 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 286 (Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne (art. 39, DLgs 11 maggio 1999, n. 152)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2006, n. 1860 (Linee guida di indirizzo per la gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della deliberazione G.R. n. 286 del 14/2/2005)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1732 del 12 novembre 2015 - "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico"
	<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI</b>

<b>O IMPIANTI</b>	
<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
	LEGGE REGIONALE 5 luglio 1999 n. 14 (Disciplina del commercio in sede fissa)
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 23 settembre 1999, n. 1253, (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14), come modificata dalle delibere del Consiglio regionale n. 344/2002 e n. 653/2005 e dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 155/2008
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 febbraio 2000, n. 1410 (Criteri per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2000, n. 1705, (Approvazione modulistica), come modificata dalla delibera della Giunta regionale 24 marzo 2003, n. 480 e dalla delibera della Giunta regionale 19 dicembre 2005, n. 2198
<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
	LEGGE REGIONALE 28 luglio 2004, n. 16 (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità)
	LEGGE REGIONALE 9 aprile 1990, n. 28 (Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia-Romagna))
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 luglio 2009, n.1017 come modificata dalle delibere di Giunta regionale n. 1301/2009 e n. 1565/2013 (Requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive alberghiere e delle relative specificazioni tipologiche aggiuntive)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 giugno 2007, n. 916 come modificata dalla delibera della Giunta regionale n.1515/2012 (Approvazione degli standard strutturali e dei requisiti dell'esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive alberghiere)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2150 come modificata dalla delibera della Giunta regionale n. 803 del 4 giugno 2007 (Approvazione degli standard strutturali e requisiti di esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta: aperte al pubblico, non aperte al pubblico e aree di sosta)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2005, n. 2186 come modificata dalla Delibera della Giunta regionale n. 802 del 4 giugno 2007 (Approvazione dei requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture recettive extralberghiere e della tipologia ricettiva degli appartamenti ammobiliati per uso turistico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2149 (Approvazione standard strutturali e requisiti di esercizio per l'esercizio dell'attività saltuaria di alloggio e prima colazione)
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 31 marzo 2009, n. 4 (Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole)
	DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2011, n. 987 (Modifiche e approvazione criteri di attuazione del settore agriturismo)
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	



	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 8 maggio 2002, n. 355 come modificata dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 208/2009 (Norme regionali di indirizzo programmatico per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti.
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
	LEGGE REGIONALE 28 luglio 2006, n. 12 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 28 febbraio 2012, n. 71 (Programma quadriennale 2012-2015 per l'insediamento di attività cinematografiche e atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28 luglio 2006, n. 12 e dell'art. 16 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20)
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	LEGGE REGIONALE 10 gennaio 2000, n. 1 (Norme in materia di servizi educativi)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 25 luglio 2012, n. 85 (Direttiva in materia di requisiti strutturali ed organizzativi dei servizi educativi per la prima infanzia e relative norme procedurali. Disciplina dei servizi ricreativi e delle iniziative di conciliazione)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale e organizzazioni di volontariato</b>	
	LEGGE REGIONALE 9 dicembre 2002, n. 34 (Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale), in particolare articolo 16 (Destinazione d'uso delle sedi e dei locali associativi)
	LEGGE REGIONALE 21 febbraio 2005, n. 12 (Norme per la valorizzazione delle organizzazioni di volontariato), ed in particolare l'articolo 11 (Disposizioni in materia di edilizia)
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	LEGGE REGIONALE 26 luglio 2003, n. 14 (Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande) in particolare articolo 8. commi 5 e 6.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELLA REGIONALE 2 LUGLIO 2007, n. 970 (Recepimento "Linee guide applicative del reg. 852/04/ce sull'igiene dei prodotti alimentari" e "Linee guida applicative del reg. 853/04/ce sull'igiene dei prodotti di origine animale" oggetto di accordi sanciti in sede di Conferenza Stato-Regioni)

	DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO VETERINARIO E IGIENE DEGLI ALIMENTI 26 luglio 2007, n. 9746 (Procedure per la registrazione delle attività e il riconoscimento degli stabilimenti del settore alimentare e dei sottoprodotti di origine animale)
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 2017, n. 8 (Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive)
<b>E.10 Strutture Termali</b>	
	DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 218 (Autorizzazione all'esercizio degli stabilimenti termali dell'Emilia-Romagna. Recepimento con puntualizzazioni dell'accordo Stato-Regioni - 23 settembre 2004)
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	LEGGE REGIONALE 12 ottobre 1998, n. 34 (Norme in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del DPR 14 gennaio 1997) – come modificata dalla LR 12 marzo 2003 n. 2 e da LR 19 febbraio 2008 n. 4. – in particolare articolo 8
	LEGGE REGIONALE 19 febbraio 2008, n. 4. (Disciplina degli accertamenti della disabilità – ulteriori misure di semplificazione ed altre disposizioni in materia sanitaria e sociale) in particolare Titolo IV - Autorizzazione ed accreditamento delle attività sanitarie) in particolare articolo 18
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 555 (Autorizzazione alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie, di cui all'art. 8 ter, DLgs 502/1992 e successive modificazioni. Primi adempimenti)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 564 (Direttiva regionale per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture residenziali e semiresidenziali per minori, portatori di handicap, anziani e malati di aids, in attuazione della L.R. 12/10/1998, n. 34)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 febbraio 2004, n. 327 (Applicazione della LR 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie e dei professionisti alla luce dell'evoluzione del quadro normativo nazionale.

	Revoca di precedenti provvedimenti)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 giugno 2004, n. 1099 (Differimento al 31/12/2004 della data di scadenza delle domande di autorizzazione all'esercizio da parte dei professionisti titolari di studio soggetti a regime di autorizzazione sanitaria e modifica del modello di domanda di cui alla DGR 327/2004)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 2520 (Autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici singoli o associati. Modifiche ed integrazioni alle DGR n.327/04 e n. 1099/04)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 gennaio 2005, n. 26 (Applicazione della L.R. 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture residenziali e semiresidenziali per persone dipendenti da sostanze d'abuso ulteriori precisazioni)
	DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SANITA' DELLA REGIONE 11/10/2005, n. 14526 (Indicazioni operative per l'accertamento del possesso dei requisiti per l'autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2008, n. 1156 (Definizione delle tipologie di studi e strutture soggetti ad autorizzazione per l'esercizio di attività sanitaria)
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2005 n. 1584 (Definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	<b>E.13 Sale da gioco e sale scommesse</b>
	LEGGE REGIONALE 04 luglio 2013, n. 5 (Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico), in particolare l'articolo 6 (Apertura ed esercizio dell'attività), commi da 3-bis a 3-quinquies sui titoli abilitativi edilizi occorrenti; vedi anche gli artt. 18 e 48, comma 5, LR 18/2016 (TU Legalità)
	LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2016, n. 18 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili) vedi in particolare gli articoli 18 e 48, comma 5, che subordina ad una deliberazione di Giunta regionale l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 6 LR 5/2013, sulla distanza di 500 m per le sale da gioco (vedi DGR n. 831/2017)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 giugno 2017, n. 831 (Modalità applicative del divieto alle sale gioco e alle sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (LR 5/2013 come modificata dall'art. 48 LR 18/2016).

## II RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO – RIE

### II.1 Definizione

1. L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE), ideato e applicato da anni dalla città di Bolzano, è un indice numerico di qualità ambientale, finalizzato ad una migliore progettazione integrata in chiave microclimatica, applicato al lotto al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde.
2. La procedura RIE si applica a tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, con esclusione della manutenzione ordinaria e degli interventi che riguardano le facciate o comunque muri perimetrali degli edifici.
3. Costituiscono elementi essenziali nella determinazione delle superfici con valore RIE:
  - a la tipologia e i materiali di finitura delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche;
  - b la gestione e l'eventuale recupero /riuso delle acque meteoriche;
  - c la piantumazione e l'inverdimento pensile.
4. L'indice RIE è calcolato sulla base dei coefficienti di deflusso delle superfici, della quantità delle alberature e della dimensione delle chiome a maturità, secondo le indicazioni del Regolamento del Verde ; è fortemente indicativo dell'efficacia dell'intervento in termini di regimazione delle acque e influenza del microclima locale ed è raggiungibile tramite un gran numero di possibili soluzioni alternative, consentendo quindi un'ampia scelta progettuale.

### II.2 Calcolo

1. Il RIE si calcola attraverso la seguente formula:

$$RIE = \frac{\sum_{i=1}^n S_{Vi} \frac{1}{\Psi_i} + (Sea)}{\sum_{i=1}^n S_{Vi} + \sum_{j=1}^m S_{ij} \Psi_j}$$

Dove:

$S_{Vi}$  = i-esima superficie trattata a verde

$S_{ij}$  = j-esima superficie non trattata a verde

$\psi_i$  = i-esimo coefficiente di deflusso di superficie trattata a verde

$\psi_j$  = j-esimo coefficiente di deflusso di superficie non trattata a verde

Sea = Superficie equivalente delle alberature




2. Le superfici da considerare sono quelle che intercettano la pioggia (nel caso di un edificio con copertura e balconi sporgenti rispetto al filo esterno delle pareti, la copertura deve essere conteggiata per intero, i balconi al livello più alto devono essere conteggiati solo per le parti non coperte dallo sporto di gronda, le superfici a terra solo per le parti non coperte dallo sporto di gronda e/o dai balconi) misurate in proiezione orizzontale e suddivise tra superfici trattate a verde e superfici non trattate a verde. Si considerano come superfici trattate a verde ( $S_{Vi}$ ) le superfici incolte ma vegetate e quelle coltivate, inerbite o piantumate con essenze arbustive, sia a verde profondo che a verde pensile (es. prati, aiuole, orti, tetti verdi e coperture verdi di interrati, fioriere qualora siano fisse, pavimentazioni in autobloccanti inerbiti). Si considerano come superfici non trattate a verde ( $S_{ij}$ ) quelle realizzate esclusivamente con materiali inerti (es. pavimentazioni impermeabili, pavimentazioni drenanti ma non inerbite quali il macadam, pavimentazioni in autobloccanti non inerbiti).
3. Per la determinazione dei coefficienti di deflusso  $\psi$  si rimanda alla tabella di calcolo. Qualora si adottino stratigrafie di tipo diverso, dovrà essere prodotta adeguata documentazione a supporto del coefficiente di deflusso proposto, che potrà in ogni caso essere rivisto in modo cautelativo dall'Ufficio preposto.



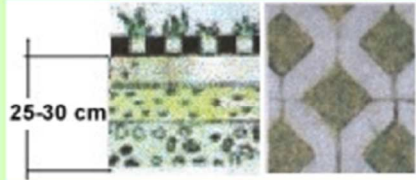
### II.3 Schede

Tabella 3 – Schede superfici (Fonte: Comune di Bolzano, dicembre 2021)


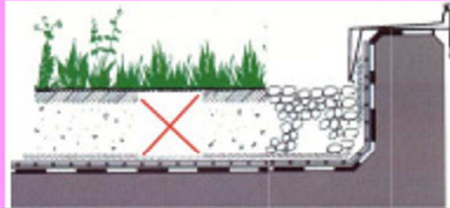

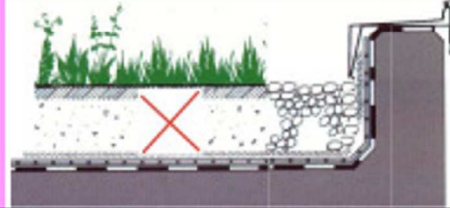
I valori dei coefficienti di deflusso  $\psi$  applicati sono tratti dalla letteratura, in particolare: Norme DIN, FLL, A.T.V., scala Frühling, UNI 11235.

#### Categorie di superfici da inserire al numeratore: superfici permeabili, impermeabili o sigillate trattate a verde

N.rif.	Categoria di superficie	Sezione indicativa o immagine tipo	Specifiche o varianti	Norme di riferimento, valori limite o indicazioni	$\Psi$
N1	Superfici a verde su suolo profondo, prati, orti, superfici boscate ed agricole				0,10
N2	Corsi d'acqua in alveo naturale				0,10
N3	Specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo e infiltrazione con fondo naturale				0,10


N4	Incolto, sterrato, superfici naturali degradate			0,20	
N5	Pavimentazione in lastre posate a opera incerta con fuga inerbita	Percentuale di superficie inerbita >40% del totale	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,40	
			Qualsiasi tipologia	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$	1,00
N6	Area di impianto sportivo con sistemi drenanti e superficie a prato		Con coefficiente di permeabilità del sistema kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,30	
			Qualsiasi tipologia	Con coefficiente di permeabilità del sistema kf in m/s $< 10^{-5}$	1,00
N7	Pavimentazione in prefabbricati in cls o materiale sintetico, riempiti di substrato e inerbiti posati su apposita stratificazione di supporto (Grigliati garden)		Percentuale di superficie inerbita >40% del totale	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,40
			Percentuale di superficie inerbita < 40% del totale	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	Valore da determinare analiticamente e documentare
			Qualsiasi tipologia	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$	1,00

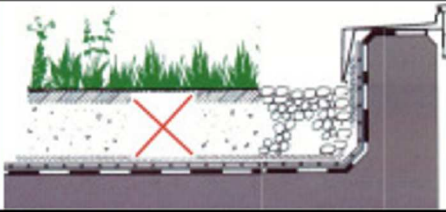
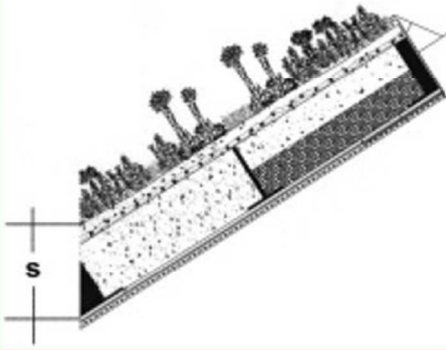
N8	<p>Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio <math>8 \leq s \leq 15</math> cm</p> <p>Fino ad un'inclinazione di <math>12^\circ</math></p>		<p>Sistema a tre strati</p>	<p>Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2007 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"</p> <p>Realizzato in difformità alle norme sopra indicate oppure quando le superfici, in conformità alle norme sopra indicate, siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane</p>	<p><b>0,45</b></p> <p>Valore da determinare analiticamente e documentare</p>
			<p>Sistema monostrato</p>	<p>Non idoneo. Coefficiente <math>\psi</math> applicato pari a 1,0</p>	<p><b>1,00</b></p>
N9	<p>Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio <math>15 &lt; s \leq 25</math> cm</p> <p>Fino ad un'inclinazione di <math>12^\circ</math></p>		<p>Sistema a tre strati</p>	<p>Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2007 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"</p> <p>Realizzato in difformità alle norme sopra indicate oppure quando le superfici, in conformità alle norme sopra indicate, siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane</p>	<p><b>0,35</b></p> <p>Valore da determinare analiticamente e documentare</p>
			<p>Sistema monostrato</p>	<p>Non idoneo. Coefficiente <math>\psi</math> applicato pari a 1,0</p>	<p><b>1,00</b></p>

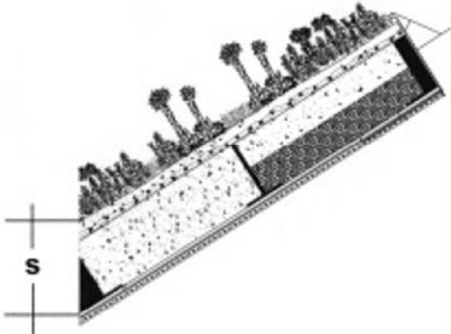
N10	<p>Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio <math>25 &lt; s \leq 35</math> cm</p> <p>Fino ad un'inclinazione di <math>12^\circ</math></p>		Sistema a tre strati	<p>Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2007 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"</p>	0,25
			Sistema monostrato	Non idoneo. Coefficiente $\psi$ applicato pari a 1,0	1,00
N11	<p>Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio <math>35 &lt; s \leq 50</math> cm</p> <p>Fino ad un'inclinazione di <math>12^\circ</math></p>		Sistema a tre strati	<p>Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2007 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"</p>	0,20
			Sistema monostrato	Non idoneo. Coefficiente $\psi$ applicato pari a 1,0	1,00





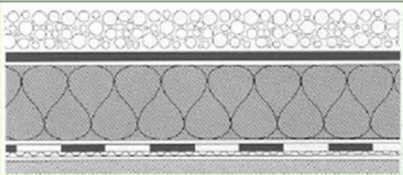
<p><b>N12</b></p>	<p>Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato o terreno naturale (solo su volumi interrati) medio &gt; 50 cm</p> <p>Fino ad un'inclinazione di 12°</p>		<p>Sistema a tre strati</p>	<p>Realizzato con substrato o terreno naturale con caratteristiche completamente rispondenti a quanto previsto nella normativa di riferimento UNI 11235:2007 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"</p> <p>Realizzato in difformità alle norme sopra indicate oppure quando le superfici, in conformità alle norme sopra indicate, siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane</p>	<p><b>0,10</b></p>
			<p>Sistema monostrato</p>	<p>Non idoneo. Coefficiente <math>\psi</math> applicato pari a 1,0</p>	<p><b>1,00</b></p>

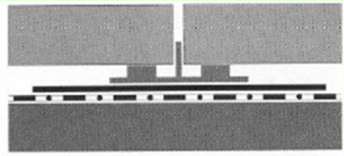
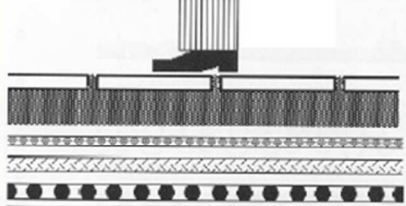
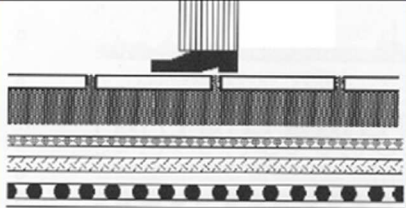

<p><b>N13</b></p>	<p>Copertura a verde pensile di volumi interrati con uso di <b>terreno naturale</b> spessore medio <math>s &gt; 50</math> cm (con strato filtrante e strato drenante a norma UNI 11235)</p>		<p>Sistema a tre strati</p> <p>Realizzato con terreno naturale con caratteristiche NON rispondenti a quanto previsto nella normativa UNI 11235, ma con la certificazione delle seguenti prestazioni.</p> <p><u>A) Permeabilità a carico costante <math>\geq 0,3</math> mm/min.</u></p> <p>Misurazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Velocità di infiltrazione con metodo DIN 18035</li> <li>oppure</li> <li>➢ Conducibilità idraulica a carico costante ASTM F 1815 06</li> </ul> <p><u>B) Contenuto in particelle di diametro inferiore a 0,05 mm &lt; 60%</u></p> <p>Misurazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Granulometria per setacciatura ad umido e sedimentazione (pipetta) – DM 13/09/1999 metodo II.5</li> <li>oppure</li> <li>➢ Metodo UNI EN 15428 – 2008 (setacciatura)</li> </ul> <p><u>C) Contenuto in sostanza organica (C organico * 1,724) &gt; 1,5 %</u></p> <p>Misurazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Carbonio organico totale con analizzatore elementare, metodo VII.1 – DM 13/09/99</li> <li>oppure</li> <li>➢ Carbonio organico (TOC) metodo VII.2 - DM 13/09/99</li> <li>oppure</li> <li>➢ Carbonio organico metodo VII.3 - DM 13/09/99</li> </ul> <p><u>D) valore pH compreso tra 5,5 e 8,5.</u></p> <p>Misurazione:</p> <p>Con metodo per matrici terrose (DM 13/09/199 metodo III.1)</p>	<p><b>0,30</b></p>
-------------------	---	--	---	--------------------


			Sistema a tre strati ma con caratteristiche del terreno difformi a quanto sopra previsto	Non idoneo. Coefficiente $\psi$ applicato pari a 1,0	1,00
			Sistema monostrato	Non idoneo. Coefficiente $\psi$ applicato pari a 1,0	1,00
N14	Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio $8 \leq s \leq 10$ cm con inclinazione $> 12^\circ$		Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2007 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde" con esclusione dell'applicazione dell'elemento "strato filtrante", non obbligatorio.	0,55
			Con spessori del substrato $< 8$ cm	Tutte le soluzioni	Realizzato in difformità alle norme sopra indicate oppure quando le superfici, in conformità alle norme sopra indicate, siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane
				Non idoneo. Coefficiente $\psi$ applicato pari a 1,0	1,00

<b>N15</b>	<p>Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio <math>s</math> <math>10 &lt; s \leq 15</math> cm</p> <p>con inclinazione <math>&gt; 12^\circ</math></p>		<p>Realizzato secondo normativa di riferimento:</p> <p>Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate</p> <p>UNI 11235:2007 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde" con esclusione dell'applicazione dell'elemento "strato filtrante", non obbligatorio.</p>		<b>0,50</b>
			<p><b>Con spessori <math>&gt; 15</math> cm</b></p>	<p>Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate</p> <p>Realizzato in difformità alle norme sopra indicate oppure quando le superfici, in conformità alle norme sopra indicate, siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane</p>	

**Categorie di superfici da inserire al denominatore: superfici permeabili, impermeabili o sigillate non trattate a verde**




N.rif.	Categoria di superficie	Sezione indicativa o immagine tipo	Specifiche o varianti	Norme di riferimento, valori limite o indicazioni	$\Psi$
D1	Coperture metalliche con inclinazione > 3°			Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	<p><b>0,95</b></p> <p>Valore da determinare analiticamente e documentare</p>
D2	Coperture metalliche con inclinazione < 3°			Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	<p><b>0,90</b></p> <p>Valore da determinare analiticamente e documentare</p>
D3	Coperture continue con zavorrata in ghiaia			Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	<p><b>0,70</b></p> <p>Valore da determinare analiticamente e documentare</p>

D4	Coperture continue con pavimentazione galleggiante		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	<b>0,80</b> Valore da determinare analiticamente e documentare
D5	Coperture continue con finitura in materiali sigillati (terrazze, lastri solari, superfici poste sopra a volumi interrati) Con inclinazione > 3°		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	<b>0,90</b> Valore da determinare analiticamente e documentare
D6	Coperture continue con finitura in materiali sigillati (terrazze, lastri solari, superfici poste sopra a volumi interrati) Con inclinazione < 3°		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	<b>0,85</b> Valore da determinare analiticamente e documentare
D7	Coperture discontinue (tegole in laterizio o sim.)		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	<b>0,90</b> Valore da determinare analiticamente e documentare

D8	Pavimentazioni in asfalto o cls			0,90
			Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare

D10	Pavimentazioni in elementi drenanti su sabbia		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3	0,50
			Pavimentazioni posate su materiali appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7, e A8	1,00

D11	Pavimentazioni in lastre a costa verticale a spacco (Smolleri)		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3	0,70
			Pavimentazioni posate su materiali appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7, e A8	1,00

D12	Pavimentazioni in cubetti, pietre o lastre a fuga sigillata			0,80
D13	Pavimentazioni in cubetti o pietre a fuga non sigillata su sabbia		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3	0,70
			Pavimentazioni posate su materiali appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7, e A8	1,00
D14	Pavimentazioni in lastre di pietra di grande taglio, senza sigillatura dei giunti, su sabbia		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3	0,70
			Pavimentazioni posate su materiali appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7, e A8	1,00
D15	Pavimentazione in ciottoli su sabbia		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3	0,40
			Pavimentazioni posate su materiali appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7, e A8	1,00



D16	Pavimentazioni in macadam, strade, cortili, piazzali		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3	<b>0,35</b>
			Altre tipologie di sottofondo	Valore da determinare analiticamente e documentare
D17	Superfici in ghiaia sciolta		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3	<b>0,30</b>
			Altre tipologie di sottofondo	Valore da determinare analiticamente e documentare
D18	Sedime ferroviario			<b>0,20</b>
D19	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in terra, piste in terra battuta o sim.		Con coefficiente di permeabilità del sottofondo $k_f$ in m/s $10^0 - 10^{-5}$	<b>0,40</b>
			Con coefficiente di permeabilità del sottofondo $k_f$ in m/s $< 10^{-5}$	<b>1,00</b>

D20	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in materiale sintetico, tappeto verde sintetico.		Con coefficiente di permeabilità del sottofondo $k_f$ in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,60
			Con coefficiente di permeabilità del sottofondo $k_f$ in m/s $< 10^{-5}$	1,00
D21	Corsi d'acqua in alveo impermeabile			1,00
D22	Vasche, specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo con fondo artificiale impermeabile			1,00
			Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
D23	Vasche, specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo con fondo permeabile			0,10
			In funzione della permeabilità del sottofondo e quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare

D24	Superfici di manufatti diversi in cls o altri materiali impermeabili o impermeabilizzati esposti alla pioggia, e non attribuibili alle altre categorie, come muri, muretti, plinti, gradinate, scale e a.	0.95	
D25	Superfici esposte alla pioggia di caditoie, griglie di aerazione di locali interrati, canalette di scolo a fondo impermeabile e manufatti analoghi	Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	0,95 Valore da determinare analiticamente e documentare
D26	Pavimentazione galleggiante in legno, con fuga non sigillata, su sottofondo drenante	Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	0,50 Valore da determinare analiticamente e documentare



### III ATTUAZIONE DEL PUG

#### ART. III.1 ACCORDI OPERATIVI E PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

1. Gli Accordi operativi (AO) e i Piani di iniziativa pubblica (PAIP) hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi e seguono il procedimento disciplinato dall'art. 38 della LR 24/2017.
2. L'AO si compone dei seguenti elaborati minimi:
  - a. **documentazione generale:**
    - richiesta compilata sulla base di apposita modulistica predisposta dall'Unione o dai Comuni a firma dei soggetti aventi titolo ed eventualmente corredata da documentazione comprovante il consenso di eventuali altri comproprietari o soggetti attuatori necessari allo sviluppo dell'intervento;
    - procura speciale da parte del soggetto attuatore al tecnico abilitato incaricato alla presentazione dell'AO;
    - documentazione catastale;
    - piano particellare di esproprio qualora necessario;
    - assolvimento imposta di bollo;
    - ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria;
    - documentazione necessaria per l'acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del Dlgs 159/2011.
  - b. **quadro conoscitivo** quale organica sintesi e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano:
    - descrizione dello stato di fatto dell'area oggetto di intervento con particolare riferimento all'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato dall'intervento (es. sistemazione e consistenza dell'area esterna, descrizione di eventuali costruzioni e manufatti, rilevazione di sottoservizi, reti e relative interferenze ecc.);
    - rilievo del verde redatto col livello di approfondimento disposto dall'allegato Regolamento del verde;
    - verifica di eventuali elementi di tutela e vincolo derivata dall'analisi delle tavole dei vincoli VT;
    - analisi delle criticità e delle potenzialità rilevate sulla base degli elaborati della Strategia e all'elaborato Sintesi delle Criticità contenuto nella Valsat del PUG;
    - analisi della pericolosità sismica locale, analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e microzonazione sismica del territorio come previsto dall'art. 22 comma 2 della LR 24/2017;
    - elaborati grafici di inquadramento riprodotti a scala adeguata alla dimensione dell'intervento ed al contesto urbano dell'area;
    - rilievo di stato di fatto debitamente quotato a livello planimetrico ed altimetrico dell'area d'intervento;
    - documentazione fotografica dell'area oggetto di proposta e del relativo contesto corredata da planimetria con indicazione dei punti di ripresa;
  - c. **progetto urbano** di cui all'art. 38, comma 3, lettera a) della LR 24/2017:
    - relazione tecnica descrittiva dell'intervento proposto con verifica delle alternative localizzative dell'intervento ed esposizione degli indirizzi generali di progetto;
    - valutazione di coerenza e sostenibilità delle soluzioni adottate con gli indicatori di valutazione dei progetti disciplinati dall'elaborato TR6 del PUG rispetto alle politiche/azioni declinate nella Strategia;
    - elaborati grafici descrittivi dell'intervento (es. planivolumetrico, planimetrie, sezioni e profili debitamente quotati, restituzioni fotorealistiche dell'intervento, ecc.);
    - progetto delle dotazioni territoriali distinte in infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche e ambientali, edilizia residenziale sociale, corredato da:
      - planimetria con identificazione, dimensionamento e destinazione delle aree da cedere al Comune per le dotazioni territoriali nonché delle aree private e di quelle private ad uso pubblico;

- nel caso la convenzione preveda la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, il livello di progettazione dovrà fare riferimento a quanto disposto dal Codice degli Appalti;

- relazione di analisi del corretto inserimento paesaggistico, in caso di trasformazioni nel territorio rurale e secondo quanto previsto all'art. 77 del presente Regolamento;

- progetto del verde redatto col livello di approfondimento disposto dall'allegato Regolamento del verde comprensivo di eventuali misure di compensazione ecologica stabilite dal PUG;

- norme di attuazione dell'intervento con particolare riferimento alle modifiche alla progettazione da potersi apportare in sede di progettazione esecutiva e l'eventuale entità ammissibile di tali variazioni;

- nel caso di esecuzione per stralci funzionali indipendenti, schema di assetto (masterplan), con evidenza della coerenza complessiva dell'intervento e della continuità delle dotazioni previste in cessione e delle opere funzionali al conseguimento del beneficio pubblico;

d. documento di **VAS/Valsat** dell'AO, di cui all'art. 18 della LR 24/2017, nel caso di interventi che interessano aree permeabili non infrastrutturate, ovvero il rapporto preliminare nel caso di AO sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 39 della medesima legge nel caso di interventi di riuso e rigenerazione urbana. La Valsat delle trasformazioni complesse del territorio, ovvero il rapporto preliminare, deve essere redatta secondo le disposizioni di cui all'art. 8.1 dell'elaborato VA1 del PUG, al fine di dimostrare la sostenibilità della proposta all'interno di un ambito valutativo ampio e teso ad indagare tutti gli aspetti di carattere ambientale e territoriale e deve altresì contenere le informazioni utili ad implementare il sistema di monitoraggio disposto dalla Valsat del PUG;

e. **convenzione urbanistica** di cui all'art. 38, comma 3, lettera b) della LR 24/2017, da redigersi secondo lo schema tipo approvato dal Consiglio Comunale.

La convenzione urbanistica deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio;

f. **cronoprogramma** degli interventi e suo eventuale frazionamento in stralci funzionali;

g. **relazione economico-finanziaria** di cui all'art. 38, comma 3, lettera c) della LR 24/2017, redatta con riferimento allo schema riportato nel successivo art. III.4;

h. **stima del contributo di costruzione**, comprensivo del contributo straordinario, se dovuto, ai sensi della DAL 186/2018 e della LR 24/2017, da corrispondere all'Amministrazione comunale secondo le modalità definite all'art. 4 della DAL 186/2018;

i. **valutazione del bilancio emissivo** della trasformazione, comprovante l'equilibrio raggiunto tra gli impatti emissivi previsti dall'intervento e la progettazione di adeguate misure mitigative e/o compensative, secondo quanto previsto all'art. 3.3.7 dell'elaborato TR6 del PUG;

j. **relazione di studio idraulico** adeguata a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali, secondo quanto definito al punto 5.2 della DGR 1300/2016. In accordo con quanto previsto dall'art. 29.2.3 del presente Regolamento, la relazione deve prevedere una dimostrazione, con un apposito modello previsionale, dell'autonomia dell'intervento dal punto di vista della gestione delle acque piovane, in coerenza con le linee guida sulle NBS;

k. altre **relazioni specialistiche** ove necessarie alla valutazione dell'intervento nonché a produrre gli effetti di titolo abilitativo edilizio per tutti o parte degli interventi previsti (es. geologico-sismica, studio di traffico, relazione sui consumi energetici, ecc), compresa la documentazione acustica secondo gli indirizzi contenuti nella Classificazione Acustica vigente e compresa la documentazione prevista dalla LR 19/2003 per il contrasto all'inquinamento luminoso.

3. Il PAIP, essendo strumento attuativo di iniziativa pubblica, è costituito di norma dai medesimi elaborati di cui al precedente comma 2, ad esclusione della documentazione generale amministrativa relativa ai soggetti privati proponenti.

**ART. III.2 PROCEDIMENTO UNICO LR 24/2017 ART. 53**

1. I procedimenti unici seguono il procedimento disciplinato dall'art. 53 della LR 24/2017.
2. Gli elaborati minimi per avviare il procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017 sono i seguenti:
  - a. **documentazione generale:**
    - richiesta compilata sulla base di apposita modulistica predisposta dal SUAP a firma dei soggetti aventi titolo ed eventualmente corredata da documentazione comprovante il consenso di eventuali altri comproprietari o soggetti attuatori necessari allo sviluppo dell'intervento;
    - procura speciale da parte del soggetto attuatore al tecnico abilitato incaricato alla presentazione del procedimento unico;
    - documentazione catastale;
    - piano particellare di esproprio qualora necessario;
    - assolvimento imposta di bollo;
    - ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria;
    - documentazione necessaria per l'acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del Dlgs 159/2011.
  - b. **relazione illustrativa** dell'intervento che nel caso di ampliamento e ristrutturazione, nuova costruzione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa illustri, oltre al progetto edilizio- architettonico, anche le motivazioni di ordine economico che determinano tali esigenze e la crescita occupazionale attesa (ad es. riorganizzazione di più unità locali, ampliamento del mercato di riferimento, crescita ordinativi, ecc.):
    - descrizione dello stato di fatto dell'area oggetto di intervento: con puntuale analisi dell'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato dell'intervento e rilievo del verde col livello di approfondimento disposto dall'allegato Regolamento del verde;
    - verifica di eventuali elementi di tutela e vincolo derivata dall'analisi delle tavole dei vincoli VT;
    - analisi delle criticità e delle potenzialità rilevate sulla base degli elaborati della Strategia e all'elaborato Sintesi delle Criticità contenuto nella Valsat del PUG;
    - relazione tecnica descrittiva dell'intervento proposto con esposizione degli indirizzi generali di progetto;
    - documentazione fotografica dell'area d'intervento e del relativo contesto corredata da planimetria con indicazione dei punti di ripresa;
  - c. **elaborati di progetto**, comprensivi di:
    - inquadramento urbano, con il quale viene rappresentato il rapporto tra l'area di intervento ed il contesto territoriale e paesaggistico-ambientale in cui si inserisce;
    - valutazione di coerenza delle soluzioni adottate con gli indicatori di valutazione dei progetti disciplinati dall'elaborato TR6 del PUG rispetto alle politiche/azioni declinate nella Strategia;
    - elaborati grafici descrittivi dell'intervento (es. planivolumetrico, planimetrie, sezioni e profili debitamente quotati, ecc.);
    - elaborati necessari alla valutazione del corretto inserimento paesaggistico in caso di trasformazioni nel territorio rurale e secondo quanto previsto all'art. 77 del presente Regolamento;
    - elaborati necessari al rilascio dell'autorizzazione ambientale o alla modifica dell'autorizzazione vigente, qualora il progetto lo richieda;
    - progetto del verde redatto in conformità agli indirizzi espressi dall'allegato Regolamento del verde comprensivo di eventuali misure di compensazione ecologica stabilite dal PUG;
    - planimetria con identificazione, dimensionamento e destinazione delle aree da cedere al Comune per le dotazioni territoriali nonché delle aree private e di quelle private ad uso pubblico;

- nel caso la convenzione preveda la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, il livello di progettazione dovrà fare riferimento a quanto disposto dal Codice degli Appalti;

d. **convenzione urbanistica**, da redigersi secondo lo schema tipo approvato dal Consiglio Comunale, o **atto unilaterale d'obbligo** nel quale siano definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste.

L'atto deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio;

e. **cronoprogramma** dell'intervento che ne preveda l'immediata attuazione, con dettaglio di cronoprogramma relativo alla realizzazione delle opere pubbliche;

f. **relazione economico-finanziaria**, redatta con riferimento allo schema riportato nel successivo art. III.4, ad illustrazione analitica dei valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e dimostrazione della fattibilità e della sostenibilità dell'intervento. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;

g. prospetto di **calcolo del contributo di costruzione**, comprensivo del contributo straordinario, se dovuto, ai sensi della DAL 186/2018 e della LR 24/2017, da corrispondere all'Amministrazione comunale secondo le modalità definite all'art. 4 della DAL 186/2018;

h. documento di **VAS/Valsat**, di cui all'art. 18 della LR 24/2017, nel caso di interventi che interessano aree permeabili non infrastrutturate, ovvero il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 39 della medesima legge nel caso di interventi di riuso e rigenerazione urbana. Nel primo caso all'interno di tale documento va debitamente dimostrato che non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di suolo.

La Valsat dei procedimenti unici deve essere redatta secondo le disposizioni di cui all'art. 8.1 dell'elaborato VA1 del PUG, al fine di dimostrare la sostenibilità della proposta all'interno di un ambito valutativo ampio e teso ad indagare tutti gli aspetti di carattere ambientale e territoriale;

i. altre **relazioni specialistiche** ove necessarie alla valutazione dell'intervento nonché a produrre gli effetti di titolo abilitativo edilizio per tutti o parte degli interventi previsti (es. geologico-sismica, studio di traffico, relazione sui consumi energetici, ecc), compresa la documentazione acustica secondo gli indirizzi contenuti nella Classificazione Acustica vigente e compresa la documentazione prevista dalla LR 19/2003 per il contrasto all'inquinamento luminoso;

j. elaborati di **coordinamento con il PUG** costituiti da una relazione tecnica e da elaborati grafici, dai quali devono anche emergere gli eventuali contenuti in "variante al PUG", per i procedimenti che assumano anche tale valenza;

3. La trasmissione dei suddetti elaborati deve essere conforme con quanto disciplinato dall'atto di coordinamento Regionale sulle "Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale"; di cui alla DGR 2134/2019 e successive integrazioni.
4. Nel caso di realizzazione di opera pubblica gli elaborati sono quelli definiti dalla disciplina relativa.

### ART. III.3 PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e gli ulteriori casi espressamente previsti dalla disciplina del PUG, si attuano con Permesso di Costruire convenzionato (PDCC) secondo quanto disposto all'art. 19bis della LR 15/2013.
2. Il PDCC si compone dei seguenti elaborati minimi:
  - a. **documentazione generale:**
    - richiesta compilata sulla base dell'apposita modulistica unificata regionale a firma dei soggetti aventi titolo, comprensiva di tutti gli elaborati in calce al Modulo 1 ("quadro riepilogativo") della modulistica stessa.
  - b. **relazione illustrativa:**



- descrizione dello stato di fatto dell'area oggetto di intervento: con puntuale analisi dell'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato dell'intervento (es. sistemazione e consistenza dell'area esterna, l'indicazione delle specie vegetali arboree ed arbustive esistenti, descrizione di eventuali costruzioni e manufatti, rilevazione di sottoservizi, reti e relative interferenze ecc.);
  - verifica di eventuali elementi di tutela e vincolo derivata dall'analisi delle tavole dei vincoli VT;
  - analisi delle criticità e delle potenzialità rilevate sulla base degli elaborati della Strategia e della Valsat del PUG, nonché da ulteriori analisi specialistiche predisposte dal soggetto attuatore o da altri piani e progetti pubblici disponibili (PAESC, PEBA, PUMS, ecc.);
  - relazione tecnica descrittiva dell'intervento proposto con esposizione degli indirizzi generali di progetto;
  - documentazione fotografica dell'area d'intervento e del relativo contesto corredata da planimetria con indicazione dei punti di ripresa;
- c. **l'assetto urbano** con l'individuazione degli interventi privati e della città pubblica che il privato si impegna a realizzare, identificazione puntuale delle aree previste in cessione e delle eventuali dotazioni che restano a carico del soggetto privato;
- d. **progetto edilizio esecutivo delle opere private e pubbliche** con descrizione compiuta attraverso elaborati grafici e relazioni delle opere in relazione agli aspetti architettonici, strutturali ed impiantistici dell'intervento da realizzare. Il progetto deve essere corredato da tutte le relazioni e gli approfondimenti specifici richiesti dalla legislazione vigente al fine dell'attuazione concreta dell'intervento;
- e. **progetto del verde** redatto in conformità ai criteri progettuali espressi dall'allegato Regolamento del verde, comprensivo di eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali stabilite ai sensi degli articoli 20 e 21 della LR 24/2017;
- f. **verifica ambientale** con riferimento ai contenuti indicati nella Valsat del PUG all'art. 8.2: analisi della compatibilità e della sostenibilità dell'intervento tenuto conto di eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e delle dotazioni ecologiche e ambientali previste dal progetto;
- g. analisi del **corretto inserimento paesaggistico**, per gli interventi complessi assoggettati a PDCC nel territorio rurale. La verifica è redatta secondo gli elaborati e i criteri previsti all'art. 77 del presente Regolamento, illustra le soluzioni progettuali proposte e le eventuali alle opere di mitigazione previste a fronte dell'analisi delle relazioni tra l'intervento e il contesto paesaggistico di riferimento;
- h. **convenzione urbanistica**, da redigersi secondo lo schema tipo approvato dal Consiglio Comunale, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste.
- La convenzione urbanistica deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio;
- i. **relazione economico-finanziaria**, redatta con riferimento allo schema riportato nel successivo art. III.4, ad illustrazione analitica dei valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e dimostrazione della fattibilità e della sostenibilità dell'intervento. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;
- j. **prospetto di calcolo del contributo di costruzione**, comprensivo del contributo straordinario, se dovuto, ai sensi della DAL 186/2018 e della LR 24/2017, da corrispondere all'Amministrazione comunale secondo le modalità definite all'art. 4 della DAL 186/2018;
- k. altre **relazioni specialistiche** ove necessarie alla realizzazione dell'intervento e per quanto disciplinato dalle normative specifiche di settore (es. geologico-sismica, studio di traffico, relazione sui consumi energetici, ecc), compresa la documentazione acustica secondo gli indirizzi contenuti nella Classificazione Acustica vigente e compresa la documentazione prevista dalla LR 19/2003 per il contrasto all'inquinamento luminoso.

### ART. III.4 RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

1. La relazione economico-finanziaria, richiesta dall'art. 38, c. 3 della LR 24/2017 deve illustrare analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e dimostrare la fattibilità e la sostenibilità economica di tali interventi, attestando e rendendo credibile, con certificazioni camerali e altre documentazioni idonee, la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie alla completa attuazione del programma di interventi, pubblici e privati, o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola, nel rispetto dei tempi specificati dal cronoprogramma. Si deve intendere che tale disponibilità di risorse possa assumere la forma di una comprovata possibilità di acquisizione dei necessari finanziamenti nei tempi programmati, e che in tale caso la prova debba essere fornita attraverso idonei atti di impegno di enti creditizi autorizzati. Ai fini dell'indicazione analitica dei valori economici degli interventi pubblici e privati programmati, e ai fini del collegato computo delle garanzie finanziarie, la relazione dovrà fornire i costi analitici degli interventi distinguendo le varie opere.
2. La "Relazione economico-finanziaria" (REF) contiene tutti i dati necessari alla completa ed autonoma intelligibilità della valutazione rispetto ai contenuti degli altri numerosi elaborati tecnico-urbanistici illustrativi dell'Accordo Operativo.
  - Di seguito si riportano i capitoli di una articolazione-tipo della REF. È evidente che la varietà delle situazioni di intervento e delle progettualità ipotizzate può richiedere una diversa strutturazione della REF. La successiva elencazione è quindi rappresentativa solo dei contenuti minimi della REF:
  - Capitolo 1. La REF: l'autore, il committente, le finalità nell'ambito dell'intervento complesso di trasformazione urbanistico-edilizia.
  - Capitolo 2. Lo stato di fatto: identificazione catastale e proprietaria dei beni immobili inclusi i vincoli e le servitù; consistenze, utilizzazione e stati conservativi degli immobili; situazione ambientale, ecc.
  - Capitolo 3. Lo stato di progetto: consistenze e destinazioni degli immobili, con distinzione delle opere private e delle opere pubbliche; modello di gestione del progetto; cronoprogramma.
  - Capitolo 4. I mercati di riferimento: indagini sui prezzi e sui costi espressi dai mercati immobiliari, delle costruzioni, finanziari, ecc., giustificative dei valori usati quali input nei procedimenti di valutazione economico-finanziaria.
  - Capitolo 5. Gli approcci di valutazione: esposizione degli approcci di valutazione e dei procedimenti che si intende utilizzare; implementazione dei procedimenti con esplicitazione, per un verso, dei costi di tutte le opere pubbliche e private e, per l'altro, degli indicatori che motivano la fattibilità e la sostenibilità privata del progetto.
  - Capitolo 6. Conclusioni: esplicitazione degli esiti conseguiti dalla valutazione economico-finanziaria e loro utilizzazione in relazione agli obiettivi esposti nel Capitolo 1.
  - Allegato: documentazione idonea circa la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie alla completa attuazione del programma degli interventi, pubblici e privati.

La Relazione economico-finanziaria è uno degli elaborati tecnici su cui si sviluppa il contraddittorio tra il soggetto proponente e il Comune.