

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI COLLECCHIO
(Provincia di Parma)



N. ATTO 20 ANNO 2018

SEDUTA DEL 26/04/2018 ORE 18:30

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO E COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI G.R. N. 922 DEL 28.06.2017 - VARIANTE AL RUE ADOTTATO CON DCC. N. 80 DEL 21/12/2017. APPROVAZIONE A NORMA DELL'ARTICOLO 33 DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

**ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE
SEDUTA PUBBLICA ORDINARIA**

L'anno DUEMILADICIOTTO il giorno VENTISEI del mese di APRILE alle ore 18:30 nella Sala delle adunanze Consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vengono oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Consigliere	Pres	Ass.	Consigliere	Pres	Ass.
AMADASI ELISA	X		DONDI SILVIA	X	
BELLETTI GIAN LUCA	X		FACCHINELLI ALDO	X	
BIANCHI PAOLO	X		FEDELE FRANCESCANTONIO	X	
BOSELLI MARCO	X		LA MARCHINA PAOLO	X	
BRUNAZZI GIOVANNI	X		LEVATI ELENA	X	
CASELLI PATRIZIA	X		MAGNANI MANUEL	X	
CECCARINI FRANCO	X		TANZI LUIGI	X	
CIVETTA WALTER	X		ZANETTI MICHELA	X	
DODI GIAN CARLO	X		Totale presenti	17	
			Totale assenti		0

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Adolfo Giuseppe Dino che provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente del Consiglio Comunale Aldo Facchinelli assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Nomina scrutatori i Consiglieri: =====

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO E COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI G.R. N. 922 DEL 28.06.2017 - VARIANTE AL RUE ADOTTATO CON DCC. N. 80 DEL 21/12/2017. APPROVAZIONE A NORMA DELL'ARTICOLO 33 DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Collecchio è dotato di un RUE strutturato in tre parti distinte di cui la prima riferita essenzialmente alle norme di carattere urbanistico, la seconda alle norme edilizie e la terza riferita alle norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico per gli impianti di illuminazione esterni;
- Con l'atto n. 922 del 28.06.2017, la Giunta Regionale ha approvato, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15 del 2013, l'Atto regionale di indirizzo e coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, composto da 7 articoli e dai seguenti 4 Allegati:
 - Schema di regolamento edilizio-tipo
 - Definizioni tecniche uniformi
 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale
 - Modulistica edilizia unificata;
- In considerazione della struttura del RUE parte seconda, si è inteso procedere riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo, conformemente con quanto stabilito all'articolo 2, punto 2 lettera "a" del medesimo atto di indirizzo e coordinamento tecnico;
- A tale riguardo gli uffici comunale hanno predisposto tali elaborati e precisamente:
 1. Il regolamento urbanistico edilizio – parte II in adeguamento ai contenuti dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con deliberazione di G.R. n. 922 del 28.06.2017;
 2. L'allegato "A" riferito al quadro delle definizioni tecniche uniformi;
 3. L'allegato "B" riferito alla Ricognizione delle disposizioni di fonte nazionale incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 4. L'Allegato "C" riferito alle modalità di attuazione degli interventi sugli edifici del sistema insediativo storico;
 5. L'Allegato "D" riferito alla Disciplina del verde;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Aldo Facchinelli e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino

Stampato il giorno 04/05/2018 da GIOVANNA MERUSI.

6. L'Allegato "E" riferito Disciplina per la riduzione dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico impianti di illuminazione esterna;

- Tali elaborati sono il risultato di una riorganizzazione degli strumenti regolamentari ora in vigore in parte totalmente confermati (gli allegati "C" ed "E"), ed in parte riorganizzati laddove, pur confermandone i contenuti sostanziali, sono stati arricchiti in relazione agli adeguamenti alle nuove disposizioni legislative intervenute (si citano gli aspetti legati agli obblighi di adeguamento per le disposizioni in materia di predisposizione degli impianti per l'alimentazione delle auto elettriche, alle disposizioni del piano regionale di tutela dell'aria) ed a nuovi contenuti di dettaglio che hanno consentito di meglio articolare la struttura del regolamento;

CONSIDERATO CHE:

- Con deliberazione di Consiglio comunale n° 80 del 21/12/2017, le cui premesse si intendono integralmente richiamate nel presente atto, si è adottato a norma dell'articolo 33 della L.R. 20/2000 la variante al RUE finalizzata a dare attuazione all'atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale approvato con deliberazione di GR n. 922 del 28/06/2017 per riorganizzare compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo, conformemente con quanto stabilito all'articolo 2, punto 2 lettera "a" del medesimo atto di indirizzo e coordinamento tecnico;
- Le procedure per le modifiche al RUE sono regolamentate dall'articolo 33 della L.R. 20/2000 in base al quale il RUE, e le sue modifiche, viene adottato e depositato in libera visione per 60 giorni consecutivi per poi essere approvato dopo essersi pronunciati sulle eventuali osservazioni pervenute;
- Gli atti della presente deliberazione sono stati sottoposti preliminarmente alla commissione consiliare urbanistica e pubblicati nell'apposita sezione di "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente;
- La variante al RUE adottata è stata illustrata e sottoposta al parere della Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta monografica del 12/02/2018;
- A norma delle disposizioni vigenti in materia, la variante al RUE adottata è stata pubblicata sul BURERT del 10 gennaio 2018 e depositata, dalla data della pubblicazione dell'avviso di deposito, per la libera consultazione presso il Settore Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Attività produttive del Comune di Collecchio e sul sito del comune di Collecchio nella sezione "Amministrazione trasparente";
- Nel periodo di deposito (dal 10/01/2018 al 10/03/2018) non sono pervenute osservazioni alle quali occorra contro dedurre;

- L'Ufficio Tecnico Comunale, con relazione del 12/04/2018 ha posto l'accento sulla necessità di modesti adeguamenti al testo regolamentare in relazione:
 - Risccontro della presenza di alcuni di "refusi" ,
 - Rilevazione di alcuni errori materiali nel richiamo alla disciplina e disposizioni regionali vigenti in materia edilizia (LR 15/2013 e sue modifiche),
 - opportunità di introdurre nel testo, per una più chiara lettura, contenuti di mero dettaglio applicativo - precisazioni pienamente coerenti con la disciplina e disposizioni regionali vigenti in materia edilizia (LR 15/2013 e sue modifiche);
- In relazioni a tali osservazioni dell'ufficio tecnico comunale, si provvede ad introdurre le necessarie modifiche al testo adottato, sottolineando che le medesime rivestono esclusivamente natura di precisazione e/o correzione del testo originario per consentire una coerente lettura ed applicazione della norma che, come noto, non deve contrastare o duplicare la normativa edilizia vigente sovra ordinata,
- Al presente atto viene allegata, come parte integrante, la relazione d'ufficio sulle correzioni introdotte e il testo in forma coordinata del Regolamento Edilizio, parte integrante anche se non materialmente allegato, con evidenziate (in colore rosso) le correzioni introdotte ;

VISTO CHE

- In data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica, LR 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio" che all'art 4 comma 4) prevede che dall'entrata in vigore della Legge fino alla scadenza del termine per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), possono essere completati i procedimenti avviati prima della data di entrata in vigore della LR 24/2017 che attengano *"le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, , tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali"* ;

Per le motivazioni sopra richiamate, si procede quindi all'approvazione della variante al RUE riferita alla riorganizzazione completa delle norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo, conformemente con quanto stabilito all'articolo 2, punto 2 lett "a" dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con deliberazione di G.R. n. 922 del 28.06.2017, con le procedure previste dalla LR 20/2000;

Esce il Consigliere Tanzi per cui il numero dei presenti scende a 16.

UDITA l'illustrazione del punto all'ordine del giorno effettuata dal Sindaco;

UDITO l'intervento del Consigliere Belletti;

VISTO il parere di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in esame, rilasciato dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U. Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.lgs 267/2000);

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 non è necessario il parere di regolarità contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con n. 12 voti favorevoli, n. 3 voti di astensione (Caselli, Civetta e Fedele) e n. 1 voto contrario (Belletti) essendo assente il Consigliere Tanzi

DELIBERA

1. Di recepire le osservazioni formalizzate nella relazione tecnica redatta della struttura del settore "Uso e Assetto del Territorio", dando atto che le correzioni introdotte al testo del Regolamento adottato hanno esclusivamente natura di precisazione al fine di permettere una coerente lettura ed applicazione della norma senza che questa contrasti o duplichi la normativa edilizia vigente sovraordinata;
2. Di approvare, a norma dell'articolo 33 della L.R. 20/2000 e successive modificazioni, la variante al RUE adottata con DCC. n. 80 del 21/12/2017 così come modificata dalle osservazioni d'ufficio introdotte, finalizzata a dare attuazione all'atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale approvato con deliberazione di G.R. n. 922 del 28.06.2017 per riorganizzare compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo, conformemente con quanto stabilito all'articolo 2, punto 2 lett "a" del medesimo atto di indirizzo e coordinamento tecnico;
3. Di dare atto che tale variante al RUE da approvarsi è costituita dai seguenti elaborati:
 - A. Il regolamento urbanistico edilizio – parte II in adeguamento ai contenuti dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con deliberazione di G.R. n. 922 del 28.06.2017;
 - B. L'allegato "A" riferito al quadro delle definizioni tecniche uniformi;
 - C. L'allegato "B" riferito alla Ricognizione delle disposizioni di fonte nazionale incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - D. L'Allegato "C" riferito alle modalità di attuazione degli interventi sugli edifici del sistema insediativo storico;
 - E. L'Allegato "D" riferito alla Disciplina del verde;
 - F. L'Allegato "E" riferito Disciplina per la riduzione dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico impianti di illuminazione esterna;

4. Di disporre il deposito e la pubblicazione della variante al RUE approvata con le modalità previste all'articolo 33 della LR. 20/2000 e successive modificazioni e l'inoltro del testo redatto in forma coordinata alla Provincia di Parma;

Rientra il Consigliere Tanzi per cui il numero dei presenti sale a 17.

Si dà atto che per quanto riguarda il contenuto degli interventi, si rimanda alla registrazione della seduta contenuta nel CD Rom conservato presso l'Ufficio Segreteria, e al file audio allegato alla presente delibera pubblicata sul sito internet del Comune.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio Comunale
Aldo Facchinelli

Il Segretario Comunale
Dott. Adolfo Giuseppe Dino



COMUNE DI COLLECCHIO
Provincia di Parma

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA
(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 297/2000)

Proposta di delibera di Consiglio avente per oggetto:

**ATTO DI INDIRIZZO E COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE APPROVATO
CON DELIBERAZIONE DI G.R. N. 922 DEL 28.06.2017 PER RIORGANIZZARE
COMPIUTAMENTE LE NORME REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA
SECONDO LA STRUTTURA GENERALE UNIFORME INDICATA NELLO SCHEMA DI
REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO - VARIANTE AL RUE ADOTTATO CON DCC. N. 80
DEL 21/12/2017. APPROVAZIONE A NORMA DELL'ARTICOLO 33 DELLA L.R. 20/2000
E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.**

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Collecchio, lì 18/04/2018

Il Responsabile del
SETTORE ASSETTO DEL
TERRITORIO



COMUNE DI COLLECCHIO
Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 297/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO AVENTE PER OGGETTO:

**ATTO DI INDIRIZZO E COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE APPROVATO
CON DELIBERAZIONE DI G.R. N. 922 DEL 28.06.2017 PER RIORGANIZZARE
COMPIUTAMENTE LE NORME REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA
SECONDO LA STRUTTURA GENERALE UNIFORME INDICATA NELLO SCHEMA DI
REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO - VARIANTE AL RUE ADOTTATO CON DCC. N. 80
DEL 21/12/2017. APPROVAZIONE A NORMA DELL'ARTICOLO 33 DELLA L.R. 20/2000
E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.**

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **non esprime parere in quanto non c'è rilevanza contabile.**

Collecchio lì, 19/04/2018

AREA SERVIZI FINANZIARI
IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI



COMUNE DI COLLECCHIO
Provincia di Parma

Deliberazione del Consiglio Comunale
N. 20

DEL 26/04/2018

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO E COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI G.R. N. 922 DEL 28.06.2017 - VARIANTE
AL RUE ADOTTATO CON DCC. N. 80 DEL 21/12/2017. APPROVAZIONE A
NORMA DELL'ARTICOLO 33 DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE
MODIFICAZIONI.**

RELATA DI PUBBLICAZIONE – ESECUTIVITA'

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nell'Albo on line del Comune di Collecchio per 15 giorni consecutivi dal 04/05/2018 al 19/05/2018;

diverrà esecutiva il 29/05/2018 decorsi 10 giorni dalla data di compiuta pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Collecchio, /l' 04/05/2018

Per il Segretario Generale
L'impiegata delegata
Giovanna Merusi / INFOCERT SPA
Documento f.to digitalmente



COMUNE DI COLLECCHIO

PROVINCIA DI PARMA

Settore Edilizia – Urbanistica - Ambiente

Atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale approvato con deliberazione di G.R. n. 922 del 28.06.2017 per riorganizzare compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo: adozione della variante al RUE a norma dell'articolo 33 della L.R. 20/2000 e successive modificazioni avvenuta con DCC. n. 80 del 21/12/2017

OSSERVAZIONI PRODOTTE DALL'UFFICIO TECNICO SETTORE "USO E ASSETTO DEL TERRITORIO"

12 aprile 2018

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale firmato digitalmente da Aldo Facchinelli e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino

Stampato il giorno 04/05/2018 da GIOVANNA MERUSI.



COMUNE DI COLLECCHIO

PROVINCIA DI PARMA

Settore Edilizia – Urbanistica - Ambiente

Collecchio 12/04/2018

Oggetto dell'Osservazione: Aggiornamento d'ufficio del testo del nuovo Regolamento Edilizio adottato con DCC n. 80 del 21/12/2017 per presenza di refusi all'interno del testo adottato e per l'introduzione di precisazioni circa le disposizioni regolamentari in coerenza con il testo adottato.

Con la delibera di consiglio comunale n. 80 del 21/12/2017 è intervenuta l'adozione del testo del nuovo Regolamento Edilizio, richiamando l'articolo 2-bis della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), laddove tratta il tema riferito all'Uniformazione della disciplina edilizia, fissa l'obiettivo di uniformare su tutto il territorio regionale la disciplina dell'attività edilizia, recependo la disciplina statale in materia e dando attuazione agli accordi e alle intese tra Stato, Regioni e Autonomie locali aventi la medesima finalità. Questo in relazione agli obblighi in capo ai comuni tra i quali quelli riferiti all'adozione da parte dei medesimi di regolamenti comunali che riunificano in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di competenza, nell'osservanza di quanto previsto dall'intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001.

Il Regolamento Edilizio adottato risulta così strutturato:

1. Regolamento urbanistico edilizio – parte II in adeguamento ai contenuti dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con deliberazione di G.R. n. 922 del 28.06.2017,
2. Allegato "A" riferito al quadro delle definizioni tecniche uniformi;
3. Allegato "B" riferito alla Ricognizione delle disposizioni di fonte nazionale incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
4. Allegato "C" riferito alle modalità di attuazione degli interventi sugli edifici del sistema insediativo storico;
5. Allegato "D" riferito alla Disciplina del verde;
6. Allegato "E" riferito Disciplina per la riduzione dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico impianti di illuminazione esterna;

Le presenti osservazioni formulate dall'Ufficio attengono esclusivamente il testo del "Regolamento urbanistico edilizio – parte II " avendo riscontrato :

- La presenza di alcuni "refusi" nel testo adottato
- La constatazione di alcuni modesti errori materiali e/o imprecisioni in alcuni commi nel richiamo alla disciplina ed alle disposizioni regionali vigenti in materia edilizia (LR 15/2013 e sue modifiche),
- L'opportunità di introdurre nel testo adottato, per una più chiara lettura, alcuni contenuti di mero dettaglio applicativo e/o precisazioni pienamente coerenti con la disciplina e disposizioni regionali vigenti in materia edilizia (LR 15/2013 e sue modifiche),

In relazione a tali considerazioni si è ritenuto di proporre alcune modifiche al testo adottato, sottolineando

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Aldo Facchinelli e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino

Stampato il giorno 04/05/2018 da GIOVANNA MERUSI.

che le medesime rivestono esclusivamente natura di precisazione e/o correzione del testo originario per consentire una coerente lettura ed applicazione della norma che, come noto, non deve contrastare o duplicare la normativa edilizia vigente sovra ordinata.

Di seguito si provvede a riportare esclusivamente gli articoli oggetto di osservazione da parte dell'ufficio tecnico, con evidenziato **in rosso** le modifiche proposte in introduzione e barrate le parti non più valide. Per una migliore e immediata lettura si riporta l'indice di sommario completo con evidenziato (in rosso) l'articolo oggetto di osservazione e la tipologia di modifica in proposta.

Di seguito, poi, viene riproposto il testo dell'articolo (o suo comma) oggetto di osservazione.

Il testo coordinato in forma finale del regolamento edilizio sarà parte integrante dell'atto deliberativo di approvazione.

Si riporta di seguito, la tabella schematica dell'articolato normativo oggetto di osservazione

articolo	titolo	osservazione	modifica
Art. 5 -	Classificazioni degli interventi edilizi	Errore materiale - refuso	Si procede alla correzione del testo
Art. 1.1.3	Commissione per la Qualità Architettonica ed il paesaggio: compiti	Refuso	Si modifica il comma 3) in coerenza con le disposizione della LR 15/2013
Art. 1.2.1	Procedure per i titoli abilitativi edilizi	Refuso	Si toglie il comma 3) in coerenza con le disposizioni della LR 15/2013
Art. 1.3.1	Documenti costitutivi dei PUA e degli Accordi operativi	Errore materiale - refuso	Si provvede alla correzione del testo eliminando il refuso di scrittura
Art. 3.1.11	Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	Precisazione sul campo di applicazione della norma	Si provvede ad inserire precisazione in merito al comma 2): campo di applicazione
Art. 3.3.5	Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive	Precisazione circa l'applicazione	Si provvede ad inserire precisazione al comma1) aggiungendo : e in sede di presentazione di PUA o di accordo operativo
Art. 3.4.7	Ricarica dei veicoli elettrici	Errore materiale	Si procede alla correzione del testo
Art. 3.5.12	Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo	Errore materiale - refuso	Si procede alla correzione del testo in coerenza con le disposizioni della LR 15/2017 modificando parte del punto b) comma 1 ed eliminando la nota n. 18 a piè pagina ed eliminando il comma 13)
Art. 5.1	Disposizioni transitorie	Precisazione circa l'applicazione	Si aggiunge la nota n. 22 a piè pagina circa l'applicazione delle definizioni uniforme in fase di vigenza del PSC.

SOMMARIO

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	5
Art. 1 - Natura, finalità e contenuti del Regolamento Edilizio	5
Art. 2 - Validità ed efficacia	6
Art. 3 - Definizioni di termini urbanistici ed edilizi, ed acronimi	6
Art. 4 - Definizione delle componenti strutturali e tecnologiche dell'edificio	7
Art. 5 - Classificazioni degli interventi edilizi <i>errore materiale - refuso</i>	8
Art. 6 - Definizione dell'interventi di cambio d'uso (CD)	11
Art. 7 - Richiamo alle disposizioni sovraordinate	12
Art. 8 - Titoli abilitativi per ciascun tipo di intervento edilizio	12
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA	13
TITOLO 1 - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	13
CAPO I - SUE, SUAP e Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	13
Art. 1.1.1 - Sportello unico dell'edilizia (SUE)	13
Art. 1.1.2 - Sportello unico delle attività produttive (SUAP)	13
Art. 1.1.3 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): compiti. <i>refuso-adeguamento</i>	13
<i>LR15/2013</i>	13
Art. 1.1.4 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): composizione e nomina	14
Art. 1.1.5 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): funzionamento	14
CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi	15
Art. 1.2.1 - Procedure per i titoli abilitativi edilizi <i>refuso - 2° comma in contrasto con LR 15/2013</i>	15
Art. 1.2.2 - Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la CILA o SCIA e documenti attestanti il titolo	16
Art. 1.2.3 - Valutazione preventiva	16
Art. 1.2.4 - Trasferibilità	18
Art. 1.2.5 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	18
Art. 1.2.6 - Contributo di costruzione	18
Art. 1.2.7 – Autotutela	18
Art. 1.2.8 – Richiesta di riesame dei titoli edilizi rilasciati o presentati	18
Art. 1.2.9 – Certificato di destinazione urbanistica	19
Art. 1.2.10 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	19
Art. 1.2.11 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità'	20
Art. 1.2.12 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	20
Art. 1.2.13 – Documentazione da allegare alla richiesta di valutazione preventiva	21
Art. 1.2.14 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	21
Art. 1.2.15 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	22
CAPO III -Norme procedurali per i piani urbanistici attuativi	22
Art. 1.3.1 -Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e degli Accordi operativi <i>comma 3) refuso</i> ...	22
Art. 1.3.2 -Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PUA	26

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale
firmato digitalmente da Aldo Facchinelli e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino

Stampato il giorno 04/05/2018 da GIOVANNA MERUSI.

Art. 1.3.3 - Domanda e procedura di valutazione e approvazione dei PUA di iniziativa privata	26
Art. 1.3.4 - Procedura di valutazione e approvazione per i PUA di iniziativa pubblica	27
Art. 1.3.5 - Elementi costitutivi dei Piani di Ammodernamento Aziendale	28
TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI, AGIBILITÀ DELLE OPERE	30
CAPO I -Norme procedurali per l'esecuzione dei lavori	30
Art. 2.1.1 - Comunicazione di inizio lavori, differimento, variazioni	30
Art. 2.1.2 – Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità	30
Art. 2.1.3 – Occupazioni di suolo pubblico	32
Art. 2.1.4 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica siti inquinati	32
Art. 2.1.5 - Opere di gestione e bonifica per l'amianto	32
Art. 2.1.6 - Opere di gestione e bonifica per ordigni bellici	33
CAPO II -Norme tecniche per l'esecuzione dei lavori e l'agibilità	33
Art. 2.2.1 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori	33
Art. 2.2.2 – Verifica punti fissi di linea e di livello	33
Art. 2.2.3 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	33
Art. 2.2.4 -Bonifica dei siti inquinati, rimozione dell'amianto, riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate	34
Art. 2.2.5 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	35
Art. 2.2.6 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	35
TITOLO 3- DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	36
CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio	36
Art. 3.1.1 - Classificazione dei locali	36
Art. 3.1.2 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi conservativi	37
Art. 3.1.3 - Requisiti disciplinati da disposizioni di legge nazionali	38
Art. 3.1.4 - Requisiti in materia di sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento	38
Art. 3.1.5 - Requisiti in materia di illuminamento naturale	39
Art. 3.1.6 - Requisiti in materia di areazione e ventilazione	41
Art. 3.1.7 - Requisiti in materia di tenuta all'acqua	42
Art. 3.1.8 - Requisiti in materia di smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori, esalazioni)	43
Art. 3.1.9 - Disponibilità minime di spazi	44
Art. 3.1.10 -Reti idriche e dotazioni impiantistiche minime	45
Art. 3.1.11 - Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture comma 2) precisazione sul campo di applicazione	47
Art. 3.1.12 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	48
CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico, infrastrutture e reti tecnologiche	49
Art. 3.2.1 - Decoro e arredo urbano	49
Art. 3.2.2 - Requisiti tipologici delle strade urbane	49
Art. 3.2.3 - Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali	54

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Aldo Facchinelli e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino

Stampato il giorno 04/05/2018 da GIOVANNA MERUSI.

Art. 3.2.4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili	54
Art. 3.2.5 - Requisiti e criteri di progettazione per parcheggi e piste ciclabili	55
Art. 3.2.6 - Depositi di materiali a cielo aperto	61
Art. 3.2.7 – Passi carrai ed uscite per autorimesse	61
Art. 3.2.8 - Realizzazione di 'dehor', chioschi, edicole e simili	61
Art. 3.2.9 – Elementi e Tende aggettanti su suolo pubblico	63
Art. 3.2.10 - Erogatori automatici di prodotti o servizi	64
Art. 3.2.11 – Numerazione civica	64
Art. 3.2.12 - Opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee	64
CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	66
Art. 3.3.1 - Salvaguardia e formazione del verde.....	66
Art. 3.3.2 – Percorsi verdi in territorio rurale	66
Art. 3.3.3 – Emungimento di acque superficiali e sotterranee	66
Art. 3.3.4 - Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo	66
Art. 3.3.5 – Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive comma 1) precisazione	67
CAPO IV – Infrastrutture e reti tecnologiche	69
Art. 3.4.1 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo e relativi di impianti fuori terra	69
Art. 3.4.2 – Regolamentazione degli scarichi di delle acque reflue	69
Art. 3.4.3 – Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia	69
Art. 3.4.4 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili	70
Art. 3.4.5 – Approvvigionamento idrico, Distribuzione dell'energia elettrica e distribuzione del gas.....	70
Art. 3.4.7 – Ricarica dei veicoli elettrici refuso.....	70
Art. 3.4.8 – Produzione di energia da fonti rinnovabili e teleriscaldamento	71
Art. 3.4.9 – Telecomunicazioni.....	72
CAPO V- Recupero urbano, qualità urbana e inserimento paesaggistico	73
Art. 3.5.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni.....	73
Art. 3.5.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature	73
Art. 3.5.3 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico.....	74
Art. 3.5.4 - Coperture	74
Art. 3.5.5 – Illuminazione esterna pubblica e privata	75
Art. 3.5.6 – Griglie, intercapedini e cavedi	75
Art. 3.5.7 - Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici: antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture	76
Art. 3.5.8 - Zoccolature	77
Art. 3.5.9 – Serramenti esterni degli edifici	77
Art. 3.5.10 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	77
Art. 3.5.11 - Recinzioni e muri di cinta	84
Art. 3.5.12 - Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici refuso elenco progressivo commi – si cancella comma 13) in quanto norma già presente al comma 3) – comma 1)	

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Aldo Facchinelli e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino

Stampato il giorno 04/05/2018 da GIOVANNA MERUSI.

punto b) modificato incoerenza con a LR 15/2013 (si elimina di conseguenza la nota 18 scalando le successive) ..	85
Art. 3.5.13 –Beni culturali, edifici storici ed ambiti rurali refuso presente nel comma 3) punto A	86
Art. 3.5.14 –progettazione dei requisiti di sicurezza e di dotazioni minime per i luoghi pubblici urbani	90
CAPO VI –Elementi costruttivi	90
Art. 3.6.1 – Serre bioclimatiche.....	90
Art. 3.6.3 – strade e passaggi privati e cortili	91
Art. 3.6.4 – Cavedi, intercapedini, pozzi di luce e chiostre	91
CAPO VII -Distanze minime	92
Art. 3.7.1 - Distanze minime dai confini	92
Art. 3.7.2 - Distanza dal confine di proprietà	92
Art. 3.7.3 - Distanza dalle sedi stradali (D)	93
Art. 3.7.4 - Distanza minima fra edifici	95
Art. 3.7.5 - Distanza fra pareti antistanti di due edifici	95
Art. 3.7.6 - Deroghe alle distanze.....	96
TITOLO 4- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	97
Art. 4.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia	97
Art. 4.2 - Sanzioni	97
TITOLO 5- NORME TRANSITORIE	97
Art. 5.1 - Disposizioni transitorie si aggiunge nota a margine di precisazione sull'applicazione delle definizioni uniche	97
Art. 5.2 - Aggiornamento del Regolamento edilizio	97
ALLEGATO A	98
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	98
ALLEGATO B	107
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	107

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Omissis ...

Art. 5 - Classificazioni degli interventi edilizi

1. **Riferimenti normativi.** Gli interventi edilizi sono classificati e definiti ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380/2001, dell'art. 9 della L.R. 15/2013 ~~2013~~ e successive modificazioni ¹. Il titolo abilitativo a cui ciascun tipo di intervento edilizio è eventualmente sottoposto sono stabiliti dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222 nonché dalla sopracitata legge regionale. Per ciascun tipo di intervento sono dettate nei commi che seguono specificazioni e precisazioni utili ai fini dell'applicazione del RE.

Omissis ...

4. **Restauro e risanamento conservativo (RC).**

Con riferimento al "rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo", di cui alla definizione di legge, si precisa che sono caratteristiche strutturali da conservare la posizione e la forma di tutte le strutture portanti e dei solai, ivi compreso il solaio di copertura ; sono caratteristiche tipologiche da conservare: la sagoma, l'involucro, e inoltre la forma e la posizione dei principali spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale ~~(da discutere)~~.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP e Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

..... Omissis

Art. 1.1.3 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): compiti

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.15/2013, è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, su quei progetti che possano avere maggiori effetti sulla tutela del paesaggio e dei beni storici e testimoniali, nonché sulla qualità urbana. Nel presente Regolamento, essa è indicata, in via breve, CQAP.
2. Nel campo urbanistico, sono sottoposti al parere della CQAP:
 - i Piani Urbanistici Attuativi e loro varianti;
 - gli Accordi Operativi;
 - i Regolamenti, piani e/o programmi attuativi comunali aventi per oggetto l'arredo urbano, le insegne, i colori e le tinteggiature degli organismi edilizi, il verde urbano.Il parere riguarda gli aspetti che attengono alla qualità urbana e paesaggistico-ambientale; in particolare, nei PUA e negli Accordi Operativi riguarda la qualità, funzionalità e fruibilità delle sistemazioni previste per gli spazi pubblici e di uso pubblico: strade, parcheggi, aree a verde o per servizi.
3. Nel campo edilizio, ~~oltre a~~ **è sottoposto al parere della CQAP** quanto previsto dall'art. 6 comma 2 lettere a) e b) della L.R. 15/2015, ~~sono sottoposti al parere della CQAP,:~~
—interventi soggetti a permesso di costruire in territorio rurale (zone E);
4. La Commissione all'inizio dell'attività consultiva può formulare, in un documento denominato "Documento guida", i criteri e i principi che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame; in particolare sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'enunciazione dei pareri .

...omissis

CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 1.2.1 - Procedure per i titoli abilitativi edilizi

1. Le procedure per i titoli abilitativi edilizi (, modulistica unificata, rilascio, validità, efficacia, conformità edilizia e agibilità, pubblicità, ecc.) sono stabilite dalla L.R. n. 15/2013 e dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con D.G.R. n. 922 del 28/06/2017.
3. ~~In applicazione dell'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013, all'interno dei centri storici (zone omogenee A), nei nuclei storici sia in ambito urbano che rurale, i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano trascorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA.~~

...omissis

CAPO III -Norme procedurali per i piani urbanistici attuativi

Art. 1.3.1 -Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e degli Accordi operativi

....

3. La progettazione dei Piani Urbanistici Attuativi deve essere preceduta da una esauriente caratterizzazione del sito oggetto di intervento per quanto riguarda gli agenti fisici. A tal fine va redatta una relazione descrittiva del sito ~~contenente che, in relazione ai contenuti del progetto, del contesto e, per quanto necessario a tale riguardo,~~ dovrà affrontare i seguenti temi:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Aldo Facchinelli e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino

Stampato il giorno 04/05/2018 da GIOVANNA MERUSI.

- localizzazione geografica dell'area di intervento; caratteristiche fisiche del sito: pendenze, vie di scorrimento dell'acqua,; richiamo delle principali problematiche derivanti dalle condizioni geologiche, geotecniche, sismiche ed idrogeologiche;
 - clima igrotermico: percorso del sole nelle diverse stagioni, dati climatici, intensità e stagionalità delle precipitazioni; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
 - contesto del sito: edifici e strutture adiacenti (caratteristiche tipologiche, densità, altezze), relazione dell'area con strade esistenti, disponibilità di luce naturale; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti; altre caratteristiche rilevanti;
 - per le aree già edificate: analisi storica delle trasformazioni pregresse e degli eventuali elementi testimoniali;
 - alberi presenti nel sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni);
 - caratteristiche fisiche e funzionali delle strade al contorno dell'intervento;
 - disponibilità di fonti energetiche rinnovabili; possibilità di allacciamento a reti di teleriscaldamento;
 - presenza di campi elettromagnetici.
4. Le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si dovranno caratterizzare per la loro integrazione con il sistema di urbanizzazioni in cui si inseriscono. Le proposte progettuali, in riferimento alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di per attrezzature e spazi collettivi, dovranno caratterizzarsi per essere soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità. Parimenti le proposte progettuali riferite alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso dovranno caratterizzarsi per essere soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto.

... omissis

TITOLO 3- DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

... omissis

Art. 3.1.11 - Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture

1. **Disposizioni sovraordinate:** n.n.
2. **Campo di applicazione:** tutti gli edifici (di nuova costruzione o assimilati **ad esclusione degli edifici a servizio delle attività agricole**) qualora dispongano di una superficie scoperta pertinenziale (giardino, cortile, aree pavimentate) superiore a 500 mq.
3. **Prestazione.** L'organismo edilizio deve essere concepito e realizzato in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.
4. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati**
L'edificio, se ricade nel suddetto campo di applicazione, deve essere dotato di un sistema di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio), e di una specifica rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque.
Tale sistema deve essere dimensionato e realizzato secondo le normative vigenti in materia (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'AUSL competente) o, in assenza, attenendosi alla norma UNI/TS 11445 del 2012.
5. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi**
Per gli interventi conservativi il requisito non è richiesto (anche se raccomandato).

.... Omissis

Art. 3.3.5 – Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive

1. In tutti i casi di variazioni di destinazione d'uso di suoli o immobili da uso industriale o artigianale, ovvero commerciale, ad uso residenziale o a servizi o a verde, dovrà essere documentata la storia del sito, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, da prodursi a corredo della presentazione del titolo abilitativo **e in sede di presentazione di PUA o di accordo operativo**. Tale analisi rappresenta un elemento condizionante per le previste riqualificazioni.

Omissis ...

Art. 3.4.7 – Ricarica dei veicoli elettrici

1. E' stabilito l'obbligo per la predisposizione all'allaccio delle colonnine di ricarica ~~di ricarica~~ elettrica ai sensi della legislazione vigente.

Omissis

Art. 3.5.12 -Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

1. Interventi relativi alla realizzazione, modifica o integrazione di aree ludiche senza fini di lucro e di elementi di arredo o di servizio delle aree pertinenziali degli edifici, sono ammessi entro i limiti di cui alle seguenti lettere:

- a) installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo senza opere murarie o movimenti di terra;
- ~~b) realizzazione di piscine comportanti opere edilizie e/o movimenti di terra aventi una superficie d'acqua non superiore a 30 mq;²~~
- c) realizzazione di campi da bocce, o campi da tennis singoli, o di altre attrezzature sportive di dimensione analoga, ad uso privato, a condizione che la realizzazione non richieda significativi movimenti di terra;
- d) monumenti, lapidi e cippi commemorativi,
- e) fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici,
- f) insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari,
- g) pensiline, cabine e box di pubblico servizio,
- h) apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici,
- i) costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili,
- j) sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, ecc.
- k) Edilizia funeraria.

2. I sopradetti interventi sono assoggettati al corrispondente titolo abilitativo edilizio previsto dalla legislazione vigente

3. Gli elementi di arredo di spazi esterni per giardini o aree private rientranti nel regime di edilizia libera indicate al precedente comma alla lettera "i", sono riferiti a manufatti la cui funzione è riconducibile all'arredo dell'area pertinenziale escludendo quelli che determinano superfici computabili come "utili" o "accessorie" (come definite nell'Atto di Coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'Urbanistica ed Edilizia e sulla documentazione necessaria per i Titoli abilitativi edilizi" approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa regionale n. 279 del 04 febbraio 2010). A titolo esemplificativo, tali interventi sono riferibili a pergolati, pensiline, tettoie con profondità inferiore a ml 1,50, barbecue, forni in muratura, manufatti esterni dei pozzi, coperture avvolgibili o retrattili di telo, piccole fontane, gazebo (ma solo se completamente aperti sui lati e coperti con teli amovibili) ed altri manufatti con analoghe caratteristiche;

4. I pergolati³ potranno essere inseriti in aree verdi o cortilizie con superficie non inferiore a mq 60 . Tale superficie è da intendersi quale la porzione di area cortilizia di forma regolare e chiaramente individuabile su cui tale struttura effettivamente insiste. La superficie dei pergolati non potrà eccedere il 20% della porzione di area cortilizia come sopra descritta con una superficie massima ammessa che comunque non potrà eccedere i mq 10, quando la superficie del terreno di riferimento è ricompresa fra i 60 e gli 80 mq e con un limite massimo che non potrà comunque eccedere i 30 mq; Tali strutture non sono assoggettate all'applicazione del criterio di visuale libera e devono solamente rispettare i limiti in materia di distanza dai confini e dai fabbricati per le costruzioni previsti dal codice civile. L'interasse degli elementi strutturali orizzontali non potrà essere inferiore a ml 0,80.

5. I "gazebo", sono da intendersi quei manufatti, di pertinenza di edifici costituiti da struttura verticale astiforme in metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio o altro materiale ombreggiante completamente aperta su tutti i lati e aventi altezza al colmo non superiore a 3,00 ml e superficie coperta non superiore a 15 mq.. Per tali elementi di arredo, qualora di carattere fisso, non sono applicabili le disposizioni riferite al criterio di visuale libera e devono solamente osservare i limiti in materia di distanza dai confini e dai fabbricati per le costruzioni previsti dal codice civile.

6. Casette in legno prefabbricate, come di seguito descritte e regolamentate, sono ricomprese nella definizione di "arredi da giardino" rientranti nel regime di edilizia libera. Tali manufatti potranno essere inseriti in aree verdi o

² ~~La realizzazione di piscine non rientranti in questi limiti deve considerarsi nuova costruzione di impianti sportivi.~~

cortilizie con superficie non inferiore a mq 60. Tale superficie è da intendersi quale la porzione di area cortilizia di forma regolare e chiaramente individuabile su cui tale struttura effettivamente insiste. La superficie di tali manufatti non potrà eccedere il 5% della porzione di area cortilizia come sopra descritta con una superficie minima ammessa comunque di mq 4,00 ed una superficie massima ammessa che comunque non potrà eccedere i 6 mq ed altezze massime in colmo non superiori a ml 2,20 con altezza media non superiore a ml 1,80. Tali strutture non sono assoggettate all'applicazione del criterio di visuale libera e devono solamente rispettare i limiti in materia di distanza per le costruzioni dai confini e dai fabbricati previsti dal codice civile

7. Nel caso di interventi in edifici condominiali dovrà essere preventivamente acquisito l'assenso da parte dei condomini, e nelle soluzioni progettuali, dovrà essere garantita l'unitarietà degli elementi di arredo.

8. Il mancato rispetto dei requisiti richiamati nei precedenti commi, al fine di salvaguardare il decoro urbano, costituisce titolo per il Comune di ordinarne la rimozione ove non siano rispettati i requisiti indicati fermo restando l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione e dai regolamenti vigenti

9. Nei Nuclei Storici in ambito urbano e rurale, la realizzazione delle attrezzature da giardino sono da assoggettare al previo parere vincolante della Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio fermo restando che, per gli interventi rientranti nel campo di applicazione del D.lgs 42/2004, dovranno essere seguite le procedure e le verifiche previste dal medesimo decreto.

10. Il posizionamento dei manufatti di cui al presente articolo deve rispettare le distanze minime dai confini di cui al Codice Civile.

11. Il posizionamento di manufatti di cui al comma 1 in aree interessate da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n.42/2004 è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.

~~1. Procedure. Gli interventi di cui al primo comma, nei limiti sopra specificati, costituiscono 'attività edilizia libera'.~~

12. La realizzazione di piscine, pergole, gazebo, casette in legno, barbecue con caratteristiche diverse da quelle fissate nei precedenti commi si configurano come interventi di nuova costruzione e sono soggette pertanto alle relative procedure edilizie e alle disposizioni del Piano Urbanistico Generale (parametri edilizi, distanze, requisiti cogenti, ecc.).

... omisiss

TITOLO 5- NORME TRANSITORIE

Art. 5.1 - Disposizioni transitorie

1. Nella vigenza del PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 54 del 19 dicembre 2003, in relazione alle definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato "A", trovano applicazione le determinazioni e le istruzioni assunte con la deliberazione del C.C. n. 7 del 27.01.2014⁴.

⁴ Precisazioni: nella vigenza del PSC approvato per la corretta applicazione degli indici e parametri previsti in considerazione delle definizioni intervenute si assume quale riferimento per la definizione di "Volume utile" (Vu) la seguente: Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse. (Allegato "A" deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale 4 febbraio 2010 n. 279).