

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

Provincia di Parma

REGOLAMENTO EDILIZIO

**ADEGUAMENTO ALL'ATTO DI INDIRIZZO E COORDINAMENTO TECNICO APPROVATO
CON DELIBERAZIONE DI G.R. N. 922 DEL 28.06.2017**

Delibera Consiglio Comunale n. 79 del 30/11/2020

SOMMARIO

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	6
Art. 1 - Natura, finalità e contenuti del Regolamento Edilizio	6
Art. 2 - Validità ed efficacia	6
Art. 3 - Definizioni di termini urbanistici ed edilizi, ed acronimi	7
Art. 4 - Definizione delle componenti strutturali e tecnologiche dell'edificio	7
Art. 5 - Classificazioni degli interventi edilizi	9
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	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.....	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.....	15
Art. 1.2.3 - Valutazione preventiva	16
Art. 1.2.4 - Trasferibilità.....	17
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'	19
Art. 1.2.12 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	20
Art. 1.2.13 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	20
CAPO III -Norme procedurali per i piani urbanistici attuativi	21

Art. 1.3.1 -Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e degli Accordi Operativi	21
Art. 1.3.2 -Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PUA.....	25
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 - Domanda e procedura di valutazione e approvazione ACCORDI OPERATIVI	27
Art. 1.3.6 - Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) e fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo	28
TITOLO 2 –Disciplina della esecuzione dei lavori, agibilita' delle opere	29
CAPO I -Norme procedurali per l'esecuzione dei lavori	29
Art. 2.1.1 - Comunicazione di inizio lavori, differimento, variazioni	29
Art. 2.1.2 – Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità.	29
Art. 2.1.3 – Occupazioni di suolo pubblico.	29
Art. 2.1.4 - Opere di gestione e bonifica per l'amianto	30
Art. 2.1.5 - Opere di gestione e bonifica per ordigni bellici.....	30
CAPO II -Norme tecniche per l'esecuzione dei lavori e l'agibilità	30
Art. 2.2.1 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	30
Art. 2.2.2 – Verifica punti fissi di linea e di livello.....	31
Art. 2.2.3 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	31
Art. 2.2.4 -Bonifica dei siti inquinati, rimozione dell'amianto, riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate	32
Art. 2.2.5 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici.....	32
Art. 2.2.6 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	32
TITOLO 3- DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	32
CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio	33
Art. 3.1.1 - Classificazione dei locali.....	33
Art. 3.1.2 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi conservativi.....	33
Art. 3.1.3 - Requisiti disciplinati da disposizioni di legge nazionali.....	34
Art. 3.1.4 - Requisiti in materia di sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento	35
Art. 3.1.5 - Requisiti in materia di illuminamento naturale.....	36
Art. 3.1.6 - Requisiti in materia di areazione e ventilazione.....	38
Art. 3.1.7 - Requisiti in materia di tenuta all'acqua	40
Art. 3.1.8 - Requisiti in materia di smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori, esalazioni)	40
Art. 3.1.9 - Disponibilità minime di spazi.....	41
Art. 3.1.10 -Reti idriche e dotazioni impiantistiche minime	44
Art. 3.1.11 - Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	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.....	47
CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico, infrastrutture e reti tecnologiche	47
Art. 3.2.1 - Decoro e arredo urbano	47
Art. 3.2.2 - Requisiti tipologici delle strade urbane	48
Art. 3.2.3 - Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali.....	48
Art. 3.2.4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	49
Art. 3.2.5 - Requisiti e criteri di progettazione per parcheggi e piste ciclabili.....	50
Art. 3.2.6 - Depositi di materiali a cielo aperto –.....	50
Art. 3.2.7 – Passi carrai ed uscite per autorimesse.....	51
Art. 3.2.8 - Realizzazione di 'dehor'	51
Art. 3.2.9 –Elementi e Tende aggettanti su suolo pubblico.....	53
Art. 3.2.10 - Erogatori automatici di prodotti o servizi.....	53
Art. 3.2.11 – Numerazione civica e tabelle stradali	54
Art. 3.2.12 - Opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee.....	54
CAPO III -Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	55
Art. 3.3.1 -Salvaguardia e formazione del verde	55
Art. 3.3.2 – Emungimento di acque superficiali e sotterranee.....	55
Art. 3.3.3 - Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo.	55
CAPO IV –Infrastrutture e reti tecnologiche.....	56
Art. 3.4.1 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo e relativi di impianti fuori terra	56
Art. 3.4.2 – Regolamentazione degli scarichi di delle acque reflue.....	56
Art. 3.4.3 – Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia	57
Art. 3.4.4 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili.....	57
Art. 3.4.5 – Approvvigionamento idrico, distribuzione dell’energia elettrica e distribuzione del gas.....	58
Art. 3.4.6 – Ricarica dei veicoli elettrici	58
Art. 3.4.7 – Produzione di energia da fonti rinnovabili e teleriscaldamento.....	58
Art. 3.4.8 – Telecomunicazioni –	59
CAPO V- Recupero urbano, qualità urbana e inserimento paesaggistico	59
Art. 3.5.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni	59
Art. 3.5.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature.....	59
Art. 3.5.3 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico	60
Art. 3.5.4 - Coperture.....	61
Art. 3.5.5 – Illuminazione esterna pubblica e privata.....	61
Art. 3.5.6 – Griglie, intercapedini e cavedi	61
Art. 3.5.7 - Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici: antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture	62
Art. 3.5.8 - Zoccolature	63

Art. 3.5.9 – Serramenti esterni degli edifici.....	63
Art. 3.5.10 – Impianti e mezzi pubblicitari –.....	63
Art. 3.5.11 - Recinzioni e muri di cinta.....	72
Art. 3.5.12 - Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.....	72
Art. 3.5.13 – Beni culturali, edifici storici ed ambiti rurali.....	74
Art. 3.5.14 – Progettazione dei requisiti di sicurezza e di dotazioni minime per i luoghi pubblici urbani.....	77
CAPO VI –Elementi costruttivi	77
Art. 3.6.1 – Serre bioclimatiche	78
Art. 3.6.2 – Strade e passaggi privati e cortili	78
Art. 3.6.3 – Cavedi, intercapedini, pozzi di luce e chiostrine.....	78
CAPO VII -Distanze minime.....	79
Art. 3.7.1 - Distanze minime dai confini	79
Art. 3.7.2 - Distanza dal confine di proprietà.....	79
Art. 3.7.3 - Distanza dalle sedi stradali (D).....	80
Art. 3.7.4 - Distanza minima fra edifici	81
Art. 3.7.5 - Distanza fra pareti antistanti di due edifici.....	81
Art. 3.7.6 - Deroghe alle distanze	85
Art. 3.7.7 – Specifiche dei parametri edilizi.....	85
TITOLO 4- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	86
Art. 4.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.....	86
Art. 4.2 - Sanzioni.....	86
TITOLO 5- NORME TRANSITORIE	86
Art. 5.1 - Disposizioni transitorie	86
Art. 5.2 - Aggiornamento del Regolamento edilizio	86
Art. 5.3 - Abrogazioni.....	86
ALLEGATO A.....	87
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	87
ALLEGATO B	98
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	98

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

ART. 1 - NATURA, FINALITÀ E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. **Riferimenti normativi.** Il Regolamento Edilizio (d'ora in poi RE) è elaborato ai sensi del DPR n. 380/2001, Artt. 2 e 4, della L.R. n. 15 del 30 luglio 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 .
2. **Natura e definizione.** Il RE:
 - ha natura di fonte normativa secondaria ai sensi delle disposizioni sulla legge in generale;
 - è uno strumento connotato tecnicamente in quanto contiene la disciplina delle modalità costruttive, con riguardo al rispetto delle normative tecniche, delle caratteristiche estetiche, dei requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze;
 - è complementare al Piano Urbanistico Comunale poiché definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzarne le previsioni;
 - disciplina il processo edilizio dalla presentazione dei progetti alla verifica e controllo degli interventi edilizi.
3. **Oggetto.** Il RE è finalizzato:
 - ad assicurare agli operatori un quadro normativo chiaro entro cui operare;
 - a orientare la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia sotto il profilo urbanistico edilizio, sia sotto il profilo igienico sanitario, sia sotto il profilo della sostenibilità.
4. **Elaborati.** Il RE è costituito dal presente testo normativo e dai seguenti Allegati:
 - ALLEGATO A: Quadro delle definizioni uniformi;
 - ALLEGATO B: Ricognizione delle disposizioni di fonte nazionale incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - L'approvazione di nuovi allegati e delle loro modifiche avviene con deliberazione della Giunta Comunale con esclusione degli allegati "A" e "B" la cui approvazione interviene con le modalità di cui all'articolo 5.2 del presente regolamento. In seguito ai futuri atti di approvazione di nuovi allegati, viene automaticamente aggiornato il presente articolo, al comma 4, nella parte in cui si elencano e descrivono gli allegati al regolamento edilizio.

ART. 2 - VALIDITÀ ED EFFICACIA

1. Il RE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano urbanistico Comunale. In caso di non conformità fra disposizioni, scritte o grafiche, del RE con disposizioni del Piano Urbanistico Comunale queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.
2. Dalla data di entrata in vigore, il presente RE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 5.1; sono quindi abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute, e in particolare tutte le disposizioni del previgente RE.
3. Tutti i permessi di costruire rilasciati e le DIA/SCIA/CIL/CILA presentate anteriormente alla data di approvazione del presente RE, sono considerate non in contrasto con esso, e mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso

a norma di legge; tali titoli abilitativi devono invece essere verificati ed eventualmente adeguati al RE in caso di proroga della loro validità. Le disposizioni del RE non si applicano inoltre alle varianti non essenziali a tali titoli abilitativi.

4. Oltre alle prescrizioni del presente RE e degli allegati di cui all'art. 1, si applicano, in quanto applicabili e non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari già vigenti nel Comune, ed eventuali successive modificazioni e integrazioni.

ART. 3 - DEFINIZIONI DI TERMINI URBANISTICI ED EDILIZI, ED ACRONIMI

1. Il RE applica e utilizza le Definizioni uniformi di cui all'Allegato II 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. Tali definizioni uniformi sono riportate nell'ALLEGATO A in fondo al presente R.E., in alcuni casi integrate, ove occorra, con ulteriori specificazioni, nonché ulteriori definizioni stabilite ai fini del presente RE.
2. Nel presente RE si utilizzano inoltre i seguenti acronimi:
 - Il RE applica e utilizza le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) vigeranti nella Regione Emilia Romagna e riportate nell'ALLEGATO A in fondo al presente R.E. Le DTU sono in alcuni casi integrate con ulteriori specificazioni e definizioni disposte ai fini del presente RE e con esse compatibili.
 - Nel presente RE si utilizzano inoltre i seguenti acronimi:
 - Art. = Articolo
 - AO = Accordo Operativo
 - CQAP = Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio
 - CILA = Comunicazione di inizio lavori asseverata
 - D.G.R. = Delibera della Giunta Regionale
 - D.Lgs. = Decreto legislativo
 - D.I. = Decreto interministeriale
 - D.M. = Decreto Ministeriale
 - D.P.R. = Decreto del Presidente della Repubblica
 - L.R. = Legge regionale
 - MO = Manutenzione ordinaria
 - MS = Manutenzione straordinaria
 - NC = Nuova costruzione
 - PdC = Permesso di costruire
 - PRA = Piano di riconversione ed ammodernamento dell'attività agricola
 - PUA = Piano Urbanistico Attuativo
 - RC = Restauro e risanamento conservativo
 - RE = Ristrutturazione edilizia
 - RU = Ristrutturazione urbanistica
 - SCIA = Segnalazione certificata di inizio attività
 - SUE = Sportello Unico Edilizia
 - SUAP = Sportello Unico per le Attività Produttive
 - SCEA = Segnalazione Certificata di Conformità Urbanistica
 - N.O = Nulla Osta

ART. 4 - DEFINIZIONE DELLE COMPONENTI STRUTTURALI E TECNOLOGICHE DELL'EDIFICIO

1. La scomposizione dell'edificio in componenti strutturali e tecnologiche è definita ai sensi della Norma UNI 8290; l'elenco delle componenti è il seguente, nel quale:
 - le voci ad una cifra sono definite "classi di unità tecnologiche";
 - le voci a due cifre sono definite "unità tecnologiche";
 - le voci a tre cifre sono definite "elementi tecnologici".

1. Strutture portanti:

- 1.1. Strutture di fondazione
 - 1.1.1. strutture di fondazione dirette
 - 1.1.2. strutture di fondazione indirette
- 1.2. Strutture in elevazione
 - 1.2.1. strutture di elevazione verticali
 - 1.2.2. strutture di elevazione orizzontali e inclinate
 - 1.2.3. strutture in elevazione spaziali
- 1.3. Strutture di contenimento
 - 1.3.1. strutture di contenimento verticali
 - 1.3.2. strutture di contenimento orizzontali

2. Chiusure:

- 2.1. Chiusure verticali
 - 2.1.1. pareti perimetrali verticali
 - 2.1.2. infissi esterni verticali
- 2.2. Chiusure orizzontali inferiori
 - 2.2.1. solai a terra
 - 2.2.2. infissi orizzontali
- 2.3. Chiusure orizzontali su spazi esterni
 - 2.3.1. solai su spazi aperti
- 2.4. Chiusure superiori
 - 2.4.1. coperture (o solai di copertura)
 - 2.4.2. infissi esterni orizzontali o inclinati

3. Partizioni interne:

- 3.1. Partizioni interne verticali
 - 3.1.1. pareti interne verticali
 - 3.1.2. infissi interni verticali
 - 3.1.3. elementi di protezione
- 3.2. Partizioni interne orizzontali
 - 3.2.1. solai
 - 3.2.2. soppalchi
 - 3.2.3. infissi interni orizzontali
- 3.3. Partizioni interne inclinate
 - 3.3.1. scale interne
 - 3.3.2. rampe interne

4. Partizioni esterne:

- 4.1. Partizioni esterne verticali
 - 4.1.1. elementi di protezione
 - 4.1.2. elementi di separazione
- 4.2. Partizioni esterne orizzontali
 - 4.2.1. balconi e logge
 - 4.2.2. passerelle
- 4.3. Partizioni esterne inclinate
 - 4.3.1. scale esterne
 - 4.3.2. rampe esterne

5. Impianti di fornitura servizi:

- 5.1. Impianto di climatizzazione
- 5.2. Impianto idrosanitario
- 5.3. Impianto di smaltimento liquidi
- 5.4. Impianto di smaltimento aeriformi
- 5.5. Impianto di smaltimento solidi

- 5.6. Impianto di distribuzione gas
 - 5.7. Impianto elettrico
 - 5.8. Impianto di telecomunicazioni
 - 5.9. Impianto fisso di trasporto
6. Impianti di sicurezza:
- 6.1. Impianto antincendio
 - 6.2. Impianto di messa a terra
 - 6.3. Impianto parafulmine
 - 6.4. Impianto antifurto e antintrusione
7. Attrezzature interne:
- 7.1. elemento fisso d'arredo domestico
 - 7.2. blocco servizi
8. Attrezzature esterne
- 8.1. arredi esterni collettivi
 - 8.2. allestimenti esterni (recinzioni, pavimentazioni,)
2. Si considerano rientranti nell'impiantistica degli edifici anche gli impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili, a servizio degli edifici, entro i limiti e le condizioni stabilite per gli impianti realizzabili senza titolo abilitativo edilizio, nei casi previsti dalla L.R. 15/2013 e s.m.i.

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, dall'art. 9 della L.R. 15/2103 e successive modificazioni. Il titolo abilitativo a cui ciascun tipo di intervento edilizio è eventualmente sottoposto è stabilito 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.
2. **Manutenzione ordinaria (MO).**
Modifiche dei parametri e delle caratteristiche dell'edificio: l'intervento MO non può modificare alcuna delle misure e delle caratteristiche dell'edificio definite nell'Allegato A, né le destinazioni d'uso.
Estensione dell'intervento: l'intervento MO può riguardare intere costruzioni o singole parti; tuttavia quando comprende la ritinteggiatura di facciate di un edificio, questa deve essere estesa quanto meno a un'intera facciata.
 Sono ascrivibili a interventi di MO le opere di cui al “Glossario contenente l'elenco non esaustivo della principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222”, approvato con Decreto 2 marzo 2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
3. **Manutenzione straordinaria (MS).**
Modifiche dei parametri e delle caratteristiche dell'edificio. L'intervento MS non da luogo a:
 - modifica del numero, dimensione e forma delle aperture nei prospetti ad eccezione di quelle necessarie per mantenere o acquisire l' agibilità dell'immobile o la sua accessibilità;
 - modifica nella forma e posizione degli spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale esterni alle UI, salvo la realizzazione di nuovi impianti fissi di trasporto e le opere necessarie alla eliminazione di barriere architettoniche.
 - modifiche di sagoma, involucro, VT, SCO e Altezza dell'edificio, se non nella misura che può derivare da eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti, chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento.

Estensione dell'intervento: l'intervento MS può riguardare intere unità edilizie o singole parti; tuttavia quando comprende modifiche di materiali e/o colori di facciate visibili da spazi pubblici, e/o relativi infissi esterni, deve essere esteso in modo omogeneo all'intera facciata.

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, la forma e la posizione dei principali spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale esterni. La necessità di modificare forma e posizione dei principali spazi di circolazione e i collegamenti orizzontali e verticali interni dovrà essere dettagliatamente motivata da esigenze funzionali e sarà valutata dagli organi competenti.

Modifiche dei parametri e delle caratteristiche dell'edificio. L'intervento RC non può dare luogo alla modifica di sagoma, involucro, VT, SCO e Altezza dell'edificio, se non nella misura che può derivare da eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti, chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento, previo parere degli organi competenti. L'intervento RC può essere contestuale a cambiamenti di destinazioni d'uso e, previo il pagamento del contributo di costruzione quando dovuto, può comportare:

- realizzazione o modifica di aperture nelle pareti perimetrali, purché coerenti con la partitura architettonica originaria dei prospetti, e nella copertura;
- realizzazione ex-novo in posizione interrata di autorimesse, vani tecnici o altre pertinenze;
- realizzazione di ulteriori spazi di circolazione e collegamento orizzontale o verticale all'interno della sagoma in aggiunta a quelli principali preesistenti, e modifica di quelli secondari preesistenti, nel rispetto di quanto sopra indicato;
- realizzazione di collegamenti verticali esterni alla sagoma per l'adeguamento di edifici pubblici o aperti al pubblico alle norme di sicurezza antiincendio o per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- realizzazione di ascensori esterni alla sagoma, per l'adeguamento di edifici anche privati alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, purché posti su facciate interne o su fronti secondari non visibili da spazi pubblici e purché non vi siano idonee alternative di realizzazione all'interno della sagoma.

Estensione dell'intervento: l'intervento RC può riguardare l'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; tuttavia gli elaborati di progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia.

5. **Ristrutturazione edilizia (RE).**

Modifiche dei parametri e delle caratteristiche dell'edificio. L'intervento di RE può:

- essere contestuale a cambi di destinazioni d'uso;
- modificare i seguenti parametri: SU, SA, SC, SCO e modificare il numero dei piani,
- ridurre il Volume totale (VT),
- riprogettare e modificare i prospetti;
- modificare o spostare le strutture portanti verticali e orizzontali,
- prevedere il recupero ad uso abitativo di sottotetti di edifici in tutto o in parte abitativi e collocati nel territorio urbanizzato o urbanizzabile ai sensi della l.r. 11/98 e s.m.i.;
- prevedere la demolizione di corpi di fabbrica esistenti e la loro ricostruzione, senza aumento del VT, in forma e posizione diversa;
- realizzare collegamenti verticali esterni alla sagoma per l'adeguamento di edifici pubblici o aperti al pubblico e privati alle norme di sicurezza anti-incendio o per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- realizzare ascensori o rampe esterni alla sagoma, per l'adeguamento di edifici anche privati alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente.

In mancanza di differenti specificazioni nelle norme della Pianificazione Urbanistica Comunale o di un PUA o Accordo Operativo vigenti, riferite a casi specifici in specifiche zone omogenee o sub-zone del territorio:

–la RE non può dare luogo ad incremento del VT preesistente, fatto salvo quanto può derivare dalle sole 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 degli edifici. Per quest'ultimo intervento, le possibilità di incrementare il VT, in deroga a quanto previsto per la RE, sono esclusivamente concesse nel rispetto dei disposti del D.Lgs 102/2014. Qualora l'intervento comporti la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, la ricostruzione può avvenire esclusivamente all'interno della medesima area di pertinenza e comunque entro un raggio massimo di m. 50 dal sedime originario dell'edificio demolito. Eventuali necessità di collocazione, che non rientrassero nei parametri sopra indicati per motivi di carattere geomorfologico o ambientale, dovranno essere dettagliatamente motivate e saranno valutate dagli organi competenti.

Estensione dell'intervento: l'intervento RE può riguardare l'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; tuttavia gli elaborati di progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia.

6. **Nuova costruzione (NC).**

All'interno degli interventi di nuova costruzione come definiti dalla legge, si distinguono in specifico con il termine "**ampliamento**" quelli che, operando su costruzioni preesistenti (senza integralmente demolirle), ne ampliano la loro sagoma, o il loro involucro, o incrementano il volume VT o l'altezza H o la SCO, salvo i casi che, sulla base delle presenti norme o della Pianificazione Comunale, siano da ricomprendere nella fattispecie di intervento RE.

7. **Ristrutturazione urbanistica (RU).**

L'intervento di ristrutturazione urbanistica è costituito da un insieme di atti (urbanistici, giuridici, di variazione catastale) che vanno ad interessare aree prevalentemente edificate. L'intervento si può attuare, anche per fasi distinte, sulla base di un piano urbanistico attuativo ed in seguito alla stipula della relativa convenzione; i successivi interventi edilizi sono sottoposti ai relativi titoli abilitativi. Ove ammesso dalla Pianificazione Urbanistica Comunale, l'intervento RU si può attuare anche sulla base di un unico permesso di costruire unitario convenzionato.

ART. 6 -DEFINIZIONE DELL'INTERVENTI DI CAMBIO D'USO (CD)

1. *Definizione:* l'intervento di Cambio d'uso (CD) è definito con riferimento alle costruzioni e alle aree e precisamente:

- a) con riferimento alle costruzioni, costituisce intervento di CD la modifica del tipo d'uso, da uno ad un altro dei tipi d'uso urbanisticamente significativi, come classificati dalla Pianificazione Comunale; la modifica dell'uso nell'ambito del medesimo tipo d'uso non costituisce CD. Non costituiscono CD le modifiche interne alla superficie coperta dei fabbricati adibiti all'esercizio di impresa e le modifiche d'uso di locali adibiti ad esercizio di impresa;
- b) nel caso delle aree non edificate, costituisce intervento di CD esclusivamente il caso della realizzazione di depositi di materiali o merci a cielo aperto, anche non comportante lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo (vedi art. 3.2.6).

In ogni caso non costituisce intervento di CD la semplice cessazione dell'uso legittimamente in essere.

2. *Estensione dell'intervento:* l'intervento CD può essere riferito ad una intera Unità Edilizia o ad una singola Unità Immobiliare; non riguarda porzioni di UI.
3. L'intervento di cambio d'uso di un'area inedificata per la realizzazione di depositi o di attività produttive a cielo aperto può essere associato ad opere che configurano interventi edilizi, quali

realizzazione di pavimentazioni o di altri manufatti; in tal caso si dà luogo a nuova costruzione da assoggettarsi alla rispettiva procedura abilitativa.

ART. 7 - RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE

1. Il RE si applica nel sovraordinato rispetto di tutte le disposizioni di legge nazionale e regionale che interessano a vario titolo l'attività edilizia, le costruzioni e il loro uso. Rispetto a tali disposizioni sovraordinate il RE contiene specificazioni, modalità applicative, ulteriori disposizioni, tali comunque da non essere in contrasto con esse.
2. In particolare si riporta di seguito, nell'Allegato B, la "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" di cui all'Allegato III 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. Qualunque riferimento ad una specifica disposizione legislativa sovraordinata, nel sopra richiamato Allegato B, come in qualunque altra parte del presente RE, si deve intendere riferito al testo vigente a seguito di tutte le modificazioni ed integrazioni alla disposizione stessa che siano entrate in vigore successivamente.

ART.8 - TITOLI ABILITATIVI PER CIASCUN TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO

1. I procedimenti e titoli abilitativi necessari per l'attuazione di ciascun tipo di intervento edilizio sono stabiliti dalle leggi regionali e statali.
2. Ulteriori disposizioni riguardo alle procedure relative ai titoli abilitativi sono contenute nella Seconda Parte del presente RE.

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

Art. 1.1.1 - Sportello unico dell'edilizia (SUE)

1. Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio che riguardano l'edilizia residenziale allo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. Il Comune, attraverso lo Sportello Unico fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
3. I titoli edilizi non legati alle attività produttive vengono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di Enti esterni.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede, inoltre, al rilascio degli atti abilitativi di cui sopra, al ricevimento della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità e delle altre certificazioni in materia edilizia e ad esercitare la vigilanza sull'attività edilizia, assumendo i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati.

Art. 1.1.2 - Sportello unico delle attività produttive (SUAP)

1. La gestione dei procedimenti inerenti gli interventi edilizi che riguardano attività a carattere produttivo, commerciale, direzionale e di servizio di beni e/o servizi, e in generale tutto ciò che non riguarda l'edilizia residenziale, è attribuita allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP).

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 anche in riferimento alle disposizioni dello strumento urbanistico generale e ad altri regolamenti comunali. 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. 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.

Art. 1.1.4 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): composizione e nomina

La CQAP è nominata dalla Giunta Comunale, ed è composta: da n.5 componenti, scelti, previo avviso pubblico, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di provata competenza in materia di paesaggio, beni storico/culturali, tutela dell'ambiente, agronomia, urbanistica, di norma esterni all'Amministrazione Comunale. La Giunta individua tra i membri prescelti il nominativo del presidente della CQAP.

La CQAP è nominata all'inizio della legislatura e resta in carica fino alla fine della stessa e comunque fino alla nomina dei successori che dovrà avvenire entro sei mesi dall'insediamento della nuova amministrazione.

I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica. La Giunta si riserva la facoltà di revocare la nomina di uno più membri fornendo adeguata motivazione.

Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo comune.

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 residuo di durata in carica della Commissione stessa.

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia o suo delegato, svolge le funzioni di Segretario della CQAP, senza diritto di voto. Può essere presente ai lavori della CQAP il Responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria del progetto o atto da valutare.

Art. 1.1.5 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): funzionamento

1. La CQAP si riunisce, di norma, una volta al mese. La convocazione è comunicata dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia previo consenso, anche verbale, del Presidente e deve pervenire almeno sette giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide se intervengono più della metà dei componenti. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal Responsabile del procedimento.
3. La CQAP, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi del comma 4 dell'art. 16 della legge 7/8/1990 n. 241 e successive modificazioni, per i seguenti motivi:
 - esigenza di acquisire ulteriori elementi;
 - convocazione del progettista nel corso della riunione della C.Q per chiarimenti;
 - esigenza di sopralluogo.

4. La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal Responsabile del procedimento al richiedente e al progettista; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la CQAP provvede in ogni caso alla formulazione del parere.
5. Il progettista può chiedere di essere ascoltato dalla CQAP, la quale decide in merito, a maggioranza.
6. La CQAP si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del permesso di costruire o della valutazione preventiva ed entro i termini di cui alla L.R. 15/2013 e s.m.i., art. 14, comma 5 in caso di SCIA, e art. 7, comma 5bis in caso di CILA. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al Responsabile del procedimento verificare tale adeguamento. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza formulando, comunque, anche in assenza di parere, la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge 241/90.
7. La CQAP esprime: parere favorevole, parere favorevole con prescrizioni, o parere contrario motivato. E' valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
8. I membri della CQAP non possono presenziare all'esame dei propri progetti o elaborati da propri soci o da parenti fino al 3° grado, o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati direttamente o siano interessati loro parenti fino al 3° grado. 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. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e la segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.
9. Delle adunanze della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno.

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 s.m.i. e dall'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.

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

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la CILA o SCIA i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione;

- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
 - g) l'affittuario agrario (L. 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 - h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
 - colui che, essendo interessato ad agire, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - i) le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
 - j) in luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico;
 - l'amministratore di condominio sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
2. Nei casi di cui alle lettere a), b), c), d), e) e j) il possesso del titolo può essere autocertificato con dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 artt. 46 e 47. Nei casi f), g), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. Nel caso h) va allegata copia del provvedimento autorizzativo.

Art. 1.2.3 - Valutazione preventiva

1. L'avente titolo a presentare una SCIA o una domanda di PdC può richiedere al SUE una valutazione preventiva riguardante l'ammissibilità degli interventi che intende effettuare, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.15/2013.
2. La richiesta di valutazione preventiva va di norma accompagnata da una relazione e dai seguenti elaborati grafici, quando necessari per il tipo d'intervento, tutti riducibili in formato UNI A4:
 - a) planimetria in scala 1:1000 o in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'area d'intervento;
 - b) rilievo dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - c) rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;

- d) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno con planimetria indicante i punti di ripresa;
 - e) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c) e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due);
 - f) relazione illustrativa dell'intervento predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali con particolare riferimento ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso, alle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori.
3. La relazione di cui al comma 2 contiene:
- gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
 - le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
 - i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti;
 - esplicitazione di eventuali dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme e relativa richiesta di chiarimento.
4. Per gli interventi su edifici tutelati, il rilievo e il progetto devono essere in scala non inferiore a 1:100 e la descrizione delle modifiche che si intende effettuare deve essere estesa anche agli aspetti relativi ai materiali e alle finiture, facendo riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile.
5. Il Responsabile del procedimento verifica la completezza e regolarità della documentazione e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto. In caso di richiesta incompleta o comunque priva di elementi sufficienti, il Responsabile del procedimento comunica al richiedente tale condizione di incompletezza. La documentazione richiesta deve essere presentata, in un'unica soluzione, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di incompletezza, non provvedendovi il procedimento verrà concluso con l'archiviazione dell'istanza. Il termine istruttorio risulterà pertanto sospeso e riprenderà a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa.
6. Nei casi ove sia richiesto, gli elaborati sono sottoposti al parere della CQAP.
7. Il Responsabile del procedimento conclude l'istruttoria e formula la proposta di provvedimento, che sottopone al dirigente dello Sportello unico per il rilascio dell'atto. L'esito della valutazione preventiva può essere:
- favorevole;
 - favorevole subordinatamente al rispetto di determinate prescrizioni esplicitate nella valutazione stessa;
 - contraria, con motivazioni.
8. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita conservano la propria validità per cinque anni, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al regolamento edilizio che riguardino gli ambiti e gli immobili interessati dall'intervento oggetto della valutazione preventiva.

Art. 1.2.4 - Trasferibilità

1. I titoli abilitativi sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. In tal caso i soggetti interessati dovranno richiedere al SUE la voltura dell'atto abilitativo rilasciato facendone apposita comunicazione certificata ed indicando gli estremi del titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Art. 1.2.5 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato

1. In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti, la presentazione della domanda di permesso di costruire, della SCIA o della CILA, è subordinata alla preliminare verifica di legittimità dello stato di fatto, sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione, autorizzazione, DIA, SCIA, licenza edilizia, domanda di concessione in sanatoria ecc.) riguardante l'immobile, o ancora, in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale di primo impianto o altri documenti probanti.
2. Nel caso di conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato, tale conformità deve essere asseverata dal progettista responsabile richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.
3. Nei casi che siano rilevate difformità, la domanda di permesso di costruire o di altro titolo edilizio deve essere accompagnata (o preceduta), per la necessaria regolarizzazione, dalla richiesta di sanatoria a termini di legge.

Art. 1.2.6 - Contributo di costruzione

Il contributo di costruzione di cui al Titolo III della L.R. n. 15/2013 è regolato dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.186/2018 così come recepita dal Comune di Montechiarugolo.

L'entità del contributo di costruzione è quella che risulta applicando gli atti deliberativi e gli eventuali aggiornamenti vigenti al momento della presentazione/rilascio del titolo edilizio.

Art. 1.2.7 - Autotutela

1. L'esercizio del potere di annullamento dei titoli edilizi da parte dell'organo competente e le procedure da adottarsi sono regolate dalla legge.
2. Per procedere all'annullamento di un provvedimento illegittimo (ossia adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza) è necessario che vengano adeguatamente analizzate e motivate:
 - la sussistenza di ragioni di interesse pubblico;
 - la circostanza che l'autotutela intervenga entro un termine comunque "ragionevole" (fissato, di norma, al massimo in 18 mesi);
 - la necessaria considerazione degli interessi dei destinatari e dei controinteressati.
3. Il potere di autotutela della pubblica amministrazione può essere esercitato oltre il termine dei 18 mesi quando il titolo da annullare sia stato ottenuto sulla base di false rappresentazioni dei fatti oppure di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, per effetto di condotte costituenti reato e accertate con sentenza passata in giudicato.

Art. 1.2.8 – Richiesta di riesame dei titoli edilizi rilasciati o presentati

1. Chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante può esercitare il diritto di chiedere al Sindaco il riesame dei titoli edilizi rilasciati o presentati.
2. Il riesame di un permesso di costruire può essere richiesto entro 12 mesi dal relativo rilascio, al fine di ottenere l'annullamento o la modifica per contrasto con le disposizioni di legge, o per contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
3. Il riesame di una SCIA può essere richiesto entro 12 mesi dalla data della relativa presentazione al fine di ottenere la verifica della presenza delle condizioni, per le quali l'intervento risulta soggetto a tale titolo abilitativo e la verifica della conformità e ammissibilità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

4. Della richiesta di riesame è data notizia ai titolari della SCIA o del PdC (proprietà, progettista, direttore dei lavori, ecc.) qualora diversi dal richiedente, e dell'adozione degli eventuali provvedimenti di cui al successivo comma, è data notizia anche al soggetto che ha richiesto il riesame, mediante avvio del procedimento nelle forme previste dalla Legge 241/90.
5. Il Sindaco può disporre l'annullamento del permesso di costruire, oppure, nel caso di SCIA, disporre l'adozione delle misure cautelari o sanzionatorie previste dalle leggi vigenti.
6. Il procedimento deve essere concluso entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della richiesta di riesame.
7. La richiesta di riesame è soggetta al pagamento di una somma per diritti di segreteria e spese istruttoria da determinarsi con atto dell'organo competente.
8. In tutti i casi in cui è richiesto il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, qualora il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia adotti determinazioni conclusive non conformi, anche in parte, al parere della stessa Commissione, deve darne immediata comunicazione al Sindaco per l'eventuale esercizio del potere di riesame.
9. Il Sindaco, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, può provvedere ad annullare o modificare l'atto per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Art. 1.2.9 – Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (c.d.u.) attesta le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti alla data di rilascio dello stesso.
2. La richiesta di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica deve essere presentata utilizzando l'apposita modulistica ed allegando alla medesima:
 - una mappa catastale, che deve ricomprendere in modo completo le aree dei mappali oggetto di richiesta tali da consentire la corretta individuazione dell'area, controfirmato dal richiedente;
 - versamento diritti di segreteria dovuti;
 - marche da bollo oppure dichiarazione di non assoggettabilità secondo le disposizioni di legge.
3. L'Ufficio competente provvede al rilascio del c.d.u. entro il termine massimo di 30 giorni dalla domanda. E' possibile richiedere il Certificato con carattere di urgenza; in questo caso viene rilasciato entro 15 giorni lavorativi dalla data di presentazione con pagamento dei diritti di segreteria fissati per il carattere di urgenza.

Art. 1.2.10 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Il rinnovo del permesso di costruire presuppone la sopravvenuta inefficacia dell'originario titolo abilitativo edilizio e costituisce, a tutti gli effetti, un nuovo titolo.
2. La proroga è atto sfornito di propria autonomia che accede all'originario titolo edilizio ed opera semplicemente uno spostamento in avanti del suo termine finale di efficacia, ed è consentita nel rispetto dei disposti della L.R. 15/2013 e s.m.i., art. 16 comma 2 e art. 19, comma 3.
3. In caso di decadenza del Permesso di Costruire ad opere già iniziate, la realizzazione della parte di opere non realizzate è subordinata a nuovo titolo abilitativo ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite.

Art. 1.2.11 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. L'autorità competente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati accertate dallo Sportello Unico sentiti gli Enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità.
3. Per le abitazioni esistenti, dopo l'accertamento da parte dello Sportello Unico unitamente agli Enti coinvolti, l'autorità competente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti
 - b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - c) insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
 - d) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - e) mancata disponibilità di acqua potabile;
 - f) assenza di servizi igienici;
 - g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
4. In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui all'art. 17 del D.Lgs. 22/97 e D.Lgs. 152/06, qualora risulti incompatibile l'utilizzo dell'immobile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Dirigente competente ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso.
5. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il dirigente del SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art. 1.2.12 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Il decoro e la salubrità dell'ambiente e degli ambiti urbani, quali componenti della vita, dell'economia e della sicurezza della comunità, costituiscono elementi di pubblico interesse per cui l'organo competente, attraverso ordinanze, potrà richiedere alle proprietà interessate l'esecuzione di opere quali la manutenzione sulle fronti dei fabbricati visibili da spazi pubblici, il riordino di aree, la sistemazione di recinzioni e di manufatti lasciati in condizioni di disordine, di abbandono o di degrado, al fine di garantire e ripristinare dette condizioni di decoro, salubrità e sicurezza.
2. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
3. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo edilizio previsto dalla legislazione vigente.
4. Qualora non provvedano, il Sindaco o l'Organo competente potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
5. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un intervento urgente alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza il preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione per il titolo abilitativo previsto per le opere relative.
6. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 1.2.13 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

La pubblicità dei titoli abilitativi è regolamentata dalla legislazione vigente, di cui all'art. 27 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

CAPO III -Norme procedurali per i piani urbanistici attuativi

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

1. Le disposizioni del presente Capo valgono, salvo diversa specificazione e salvo norme sovraordinate nazionali o regionali, per tutti tipi i Piani Urbanistici Attuativi (PUA). Sono inoltre assimilati ai PUA, dal punto di vista dei documenti costitutivi, gli Accordi Operativi.
2. I Piani Urbanistici Attuativi e/o Accordi Operativi devono contenere:
 - Richiesta di presentazione PUA oppure A.O. ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017, sottoscritta da tutti i proprietari delle aree incluse con allegato fotocopia documento di identità, in corso di validità, di tutti i soggetti firmatari.
 - Attestazione del versamento diritti di segreteria;
 - Dichiarazione sostitutiva di atto notorio con riferimento ai requisiti oggettivi e soggettivi del proponente;
 - Procura speciale sottoscritta dai soggetti proponenti a favore del tecnico progettista;
 - Documentazione a supporto dell'acquisizione da parte del Comune dell'informativa antimafia di cui all'art.84 comma 3 del D.Lgs.6 settembre 2011, n.159;
 - Dichiarazione di Informativa Privacy (D.Lgs. n.196/2003), per presa visione e consenso;

Devono inoltre contenere i seguenti elementi:

PROGETTO URBANO

- a) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- b) rilievo planimetrico e altimetrico della zona e di un suo congruo contorno, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
- c) stato di fatto alla scala 1:500 contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose, corsi d'acqua, canali o scoli, sia a cielo aperto che tombati, con indicazione della funzione irrigua o di scolo dei singoli elementi; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrate o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica;
- d) Individuazione e mappatura di tutti i vincoli, di natura ambientale, paesaggistica, storico-culturale, infrastrutturale o attinenti alla vulnerabilità del territorio, che interessano in tutto o in parte l'area del PUA, sulla base della Carta dei Vincoli di piano (o derivanti da piani territoriali sovraordinati) e di ogni altro elemento disponibile;
- e) Sezioni e profili del terreno in scala non inferiore a 1:500, eseguite nei punti più significativi (almeno due);
- f) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;

- g) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno e della falda, ivi comprese le analisi di pericolosità geosismica predisposta con le modalità e il grado di approfondimento richiesto dalle disposizioni regionali vigenti;
- h) relazione, per quanto attiene la qualità del suolo, sull'esito delle verifiche delle precedenti utilizzazioni dell'area interessata, oppure una dichiarazione che la stessa non è mai stata interessata da attività a potenziale rischio di inquinamento del suolo;
- i) planimetria di progetto in scala adeguata, debitamente quotata (in relazione al tipo di intervento ed alla sua estensione) planimetricamente e altimetricamente, con quote di raffronto con quelle di rilievo, indicante, per quanto necessari anche in base al tipo di intervento :
- inserimento nel contesto e collegamento con le reti stradali esterne;
 - strade e piazze debitamente quotate;
 - percorsi pedonali e ciclabili in sede propria adeguatamente raccordati con la rete di tali percorsi esterna al comparto;
 - spazi di parcheggio pubblici, con indicazione di quelli riservati ai disabili; spazi di parcheggio per biciclette;
 - spazi di verde pubblico attrezzato e per altre dotazioni pubbliche;
 - eventuali spazi per verde privato o condominiale;
 - ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, delle fermate dei mezzi di trasporto, della segnaletica direzionale;
 - numerazione dei lotti, numerazione delle unità di intervento, posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e ai principali spazi di parcheggio privati;
 - individuazione degli edifici o manufatti esistenti ed indicazione del tipo di interventi previsti (demolizione, conservazione, ristrutturazione, ...);
 - identificazione, dimensione e destinazione delle aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle ulteriori aree da cedere ai sensi delle disposizioni della Pianificazione Comunale;
- j) planimetria di progetto del verde e relativo piano di manutenzione;
- k) sezioni e profili in scala 1:500 (o in scala più opportuna in base al tipo di intervento) eseguite nei punti più significativi (almeno due) con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;
- l) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima (gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto);
- m) relazione riguardo all'applicazione del criterio dell'invarianza idraulica comprensiva del dimensionamento dei sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per la laminazione delle piene;
- n) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa; si richiama in proposito il rispetto della normativa vigente in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna;
- o) programma di attuazione del piano - CRONOPROGRAMMA
- p) relazione illustrativa, contenente fra l'altro l'analisi del sito, di cui al seguente comma 3, la descrizione e motivazione delle principali scelte progettuali;
- q) previsione di spesa e quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione, da redigere secondo le disposizioni definite dalla convenzione urbanistica, vale a dire con l'applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A.; tale computo dovrà

essere asseverato (un modello di asseverazione è stato predisposto dal Settore Urbanistica) e dovrà indicare esplicitamente IVA e spese tecniche generali (progettazione, D.L., imprevisti, ecc.), nonché indicare a parte l'eventuale costo delle misure di risparmio energetico e delle opere fuori comparto;

- r) relazione economico-finanziaria che illustri analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati per lo strumento e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. 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;
 - s) eventuale suddivisione del progetto in stralci funzionali;
 - t) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del PUA o dell'accordo operativo siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;
 - u) nel caso il PUA o l'accordo operativo riguardino ambiti soggetti a tutela paesaggistica: documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, predisposta in conformità a quanto previsto dal D.P.C.M. 12-12-2005;
 - v) tabella dei dati di progetto e confronto degli indici di progetto con le disposizioni della Pianificazione Comunale, ovvero del PUA o dell'Accordo Operativo vigenti, contenente:
 - superficie territoriale;
 - superficie fondiaria e volume edificabile massimo suddiviso per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste;
 - superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento;
 - quantificazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
 - numero stimato degli abitanti o degli addetti insediabili;
 - w) schema di convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il crono programma 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 dal progetto urbano. 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.
3. La progettazione dei Piani Urbanistici Attuativi e/o Accordi Operativi 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 che, in relazione ai contenuti del progetto, del contesto e per quanto necessario a tale riguardo, dovrà affrontare i seguenti temi:
- 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 are 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 per attrezzature e spazi collettivi, dovranno 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 essere soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto.
5. Alla richiesta devono inoltre essere allegati la Documentazione Previsionale di Clima Acustico (DPCA) e/o di impatto acustico, nei casi previsti all'art. 1.3.2, e gli ulteriori elaborati tecnici richiesti ai sensi del Piano Urbanistico Comunale oppure dal Piano Urbanistico Generale, in particolare la verifica tecnica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere della zona interessata rispetto ai carichi attuali e ai nuovi carichi previsti.
6. Lo schema di convenzione di cui al comma 2 lettera s) deve contenere:
- i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al comma 2 punto r);
 - l'individuazione dei soggetti cui competono le responsabilità e gli oneri della realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni territoriali necessarie alla buona esecuzione del PUA;
 - le modalità ed i tempi della cessione gratuita e/o asservimento ad uso pubblico delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di cui al punto precedente;
 - le modalità attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e i termini di inizio e ultimazione delle opere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, nonché degli edifici per una quota parte di previsione del programma edilizio;
 - l'importo dei costi delle infrastrutture al servizio dell'insediamento, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni territoriali necessarie alla buona esecuzione del PUA e/o A.O., da realizzarsi da parte del Comune o, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei soggetti attuatori le relative garanzie finanziarie;
 - l'elenco degli elaborati costitutivi il PUA e/o A.O.;
 - i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
 - nei casi previsti dalla legge o prescritti dalla Pianificazione Comunale o dal PUA o dall'Accordo Operativo, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
 - le garanzie prestate a favore del Comune a tutela dell'adempimento degli obblighi assunti con la convenzione;
 - le sanzioni convenzionali a carico dei soggetti attuatori per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano;
 - gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.

7. Alla proposta di PUA e/o A.O. possono inoltre essere allegati a cura dei richiedenti i seguenti pareri o autorizzazioni da Enti diversi:
- parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti;
 - autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
 - approvazione degli schemi degli impianti di cui al punto k) del comma 2 da parte delle aziende fornitrici dei servizi;
 - parere preventivo dell'Azienda USL, sotto il profilo sanitario e igienico-ambientale (quando richiesto);
 - altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.
8. Documento di VALSAT di cui all'art.18, comma 2,3 e 4 ovvero il rapporto preliminare nel caso di accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.39;
9. Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 2 e 6, se inoltrate in formato cartaceo, devono essere presentati in due copie firmate da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti. Per i Piani attuativi di iniziativa pubblica firma, quale proponente, il Sindaco. Tutti gli elaborati, inoltre, devono essere consegnati nel formato digitale, firmati digitalmente, conformemente con i parametri e formati richiesti dal Comune e compatibili con il sistema di gestione territoriale in uso presso l'ente medesimo.
10. Versione digitale del progetto: preordinatamente alla fase di approvazione, dovranno essere consegnati tutti gli elaborati in versione definitiva in formato elettronico.

Art. 1.3.2 -Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PUA e/o A.O.

1. La Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) deve essere allegata a tutti i Piani Urbanistici Attuativi e/o Accordi Operativi, con esclusione di quelli che riguardano aree che ai sensi della zonizzazione acustica sono classificate (o classificabili) in classe V o VI.
2. Sulla base della Zonizzazione acustica vigente, il PUA e/o A.O. può suddividere l'area di intervento in più classi di zonizzazione acustica, in funzione delle diverse destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali,).
3. Sulla base della DPCA, il PUA e/o A.O. devono garantire, entro il perimetro dell'area oggetto del comparto stesso, il rispetto dei valori limite di cui alla zonizzazione acustica vigente, eventualmente articolata nei termini di cui al secondo comma.
4. Qualora il clima acustico nell'insediamento non rispetti i valori limite di cui sopra, il Piano attuativo e/o A.O. devono introdurre tutti i provvedimenti, le opere, gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire il rispetto dei valori suddetti. Gli oneri di tali provvedimenti e opere sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle urbanizzazioni primarie.

Art. 1.3.3 - Domanda e procedura di valutazione e approvazione dei PUA di iniziativa privata

1. Gli aventi titolo inoltrano al Comune apposita domanda di approvazione della proposta di Piano utilizzando la modulistica in uso, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti, dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire, ricevuta del versamento dei diritti di segreteria, generalità del tecnico abilitato responsabile del Piano.
2. A seguito della presentazione della domanda, l'Ufficio comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, di cui agli Artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.
3. Il Responsabile del procedimento verifica:
 - che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
 - che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
 - che la proposta di Piano sia conforme alla Pianificazione vigente ovvero comporti varianti;
 - se siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive.
4. Il Responsabile del procedimento verifica la completezza della documentazione e, nei termini di 30 giorni dalla presentazione della domanda, in caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.
5. La domanda che non contenga la documentazione prescritta è inammissibile. Decorso inutilmente 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio e archiviata.
6. Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate ed effettuata l'attività istruttoria da parte del Responsabile del procedimento, il Dirigente, acquisito il parere della CQAP, provvede:
 - a depositare il piano a termini di legge per le osservazioni;
 - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali, dalla CQAP e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
7. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura sopra descritta viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
8. Nell'atto di approvazione sono stabiliti il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni, e il termine per la sottoscrizione della convenzione, che dovrà essere pari o inferiore a due anni; qualora detto termine sia decorso senza che la convenzione sia stata firmata da tutti i proponenti o aventi causa, l'atto di approvazione decade.
9. Qualora il PUA contenga:
 - planimetria di progetto e sezioni e profili in scala 1:500 per gli insediamenti produttivi, e in scala 1:200 per gli insediamenti residenziali e terziari;
 - rappresentazione planivolumetrica in assonometria o in prospettiva, a colori;
 - simulazione fotografica dell'inserimento nel contesto da punti di vista realistici;
 - indicazioni vincolanti sufficientemente dettagliate sulle sagome degli edifici, sulle finiture e colori delle facciate, sulle tipologie, materiali e colori delle coperture, sulle tipologie e colori delle recinzioni, sul progetto del verde;il Responsabile, con parere favorevole della CQAP, in seguito alla richiesta formulata dall'interessato, propone all'Organo Competente l'approvazione del PUA con la prescrizione normativa che i successivi interventi edilizi attuativi, per la durata di validità del PUA, sono assoggettati a SCIA anziché a permesso di costruire.
10. Per i Piani attuativi per i quali, al momento dell'approvazione non sia stato indicato un termine di validità, si intende che il termine è pari a 10 anni dalla data di esecutività della delibera di

approvazione. Scaduto il termine di validità, il Piano e la relativa convenzione decadono; per le parti non attuate può essere successivamente approvato un nuovo PUA conforme alle norme a quel momento vigenti.

11. Qualora, scaduto il termine di validità del Piano, le opere di urbanizzazione non siano state completate, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della cauzione, che viene incamerata dal Comune, il quale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione addebitando le spese al soggetto inadempiente, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni.

Art. 1.3.4 - Procedura di valutazione e approvazione per i PUA di iniziativa pubblica

1. Per i PUA di iniziativa pubblica tiene luogo della domanda la delibera della Giunta Comunale con cui si avvia il procedimento di approvazione.
2. La proposta di Piano, prima dell'adozione da parte dell'Organo Competente, viene comunque sottoposta alle valutazioni da parte degli Uffici comunali competenti ed al parere della CQAP.
3. Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di Piano è adottata dall'Organo Competente.
4. Le procedure per il deposito, la pubblicazione, la raccolta delle osservazioni e opposizioni nonché per la definitiva approvazione del PUA di iniziativa pubblica sono stabilite dalla Legge.
5. Nella medesima delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà prevedere, a pena di decadenza, termini perentori, per la presentazione dei titoli abilitativi occorrenti, in modo da assicurare una immediata attuazione degli interventi. essere pari o inferiore a 10 anni e il termine per la sottoscrizione della convenzione, che dovrà essere pari o inferiore a due anni. Per i Piani di Iniziativa pubblica dovranno essere indicati altresì i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le espropriazioni.

Art. 1.3.5 - Domanda e procedura di valutazione e approvazione ACCORDI OPERATIVI

1. Gli aventi titolo inoltrano al Comune apposita domanda di approvazione della proposta di Accordo Operativo utilizzando la modulistica in uso, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti, dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire, ricevuta del versamento dei diritti di segreteria, generalità del tecnico abilitato responsabile della progettazione.
2. A seguito della presentazione della domanda, l'Ufficio comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, di cui agli Artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.
3. Il Comune acquisisce l'informazione antimafia di cui all'art.84, comma 3, del decreto legislativo n.159/2011 con riferimento ai soggetti che propongono la stipula degli accordi operativi. 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.
4. Copia delle proposte di accordo operativo presentate vengono pubblicate sul sito web del Comune e depositata presso la sede dell'amministrazione comunale, per consentire a chiunque di prenderne visione;
5. Entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento, il Comune verifica la conformità della Proposta al PUG e alla pianificazione territoriale e settoriale vigente e valuta l'interesse pubblico alla sua realizzazione. Entro il medesimo termine, laddove nel piano non siano state individuate specificatamente le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento, il Comune svolge negoziazione con i privati interessati, per definire il concorso degli stessi alla realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale fissati dal piano.

A tal proposito si rimanda agli schemi contenuti nella strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale del PUG.

6. Nei dieci giorni successivi alla scadenza del termine perentorio di cui al punto precedente, il Comune si esprime sulla proposta e, qualora sia valutata la conformità della proposta presentata e sia raggiunta la condivisione dei suoi contenuti, procede al deposito della proposta di accordo presso la sede comunale, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul sito web del Comune e sul BURERT del relativo avviso di pubblicazione. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione della proposta di accordo e presentare osservazioni. Il Comune svolge, entro il medesimo termine, le ulteriori forme di consultazione di cui all'art.45, comma 8 della L.R. 24/2017. La documentazione è pubblicata sul sito web del comune.

7. La proposta di accordo operativo relativo agli interventi da attuare al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, contemporaneamente al deposito, è trasmessa:

a) ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, al fine di acquisire il parere entro il termine di trenta giorni dal ricevimento. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

b) al CU competente;

8. Il CU acquisisce copia delle osservazioni presentate e formula, entro il termine perentorio di trenta giorni dal suo ricevimento, il proprio parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'accordo operativo. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

9. Nei trenta giorni successivi alla scadenza dei termini di cui ai punti precedenti, il Consiglio Comunale autorizza la stipula dell'accordo, a norma dell'art.11, comma 4-bis, della legge n.241/1990, decidendo in merito alle osservazioni presentate. Il Consiglio è tenuto:

a) ad adeguare l'accordo al parere formulato dal CU, ovvero ad esprimersi sullo stesso con motivazioni puntuali e circostanziate;

b) ad adeguare l'accordo alle prescrizioni stabilite dal provvedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'art.39 comma 4 della L.R. 24/2017;

10. Il soggetto proponente e il Responsabile di Settore del Comune o suo delegato stipulano l'accordo operativo nei dieci giorni successivi.

11. Copia integrale dell'accordo sottoscritto è pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale ed è depositata presso l'ufficio competente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta stipula è pubblicato sul BURERT.

12. L'accordo operativo produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso di avvenuta stipula;

Art. 1.3.6 - Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) e fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo

Il PRA deve essere presentato unitamente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio relativo alla costruzione di nuovi fabbricati aziendali produttivi che eccedono i limiti all'uso fissati dallo strumento urbanistico comunale.

La richiesta di titolo abilitativo per la costruzione di nuovi fabbricati volti a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo deve essere obbligatoriamente accompagnata, pena l'inammissibilità dell'istanza, da una relazione tecnica atta a dimostrare la necessità di tale intervento rispetto alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse oltre che dell'insussistenza di ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di edifici esistenti.

L'ambito di applicazione, i contenuti e le modalità di valutazione dei PRA e delle relazioni tecniche relative ai fabbricati ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo sono definiti nell'atto di coordinamento tecnico approvato con delibera della Giunta Regionale n.623 del 13/05/2019.

TITOLO 2 –DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI, AGIBILITA' DELLE OPERE

CAPO I -Norme procedurali per l'esecuzione dei lavori

Art. 2.1.1 - Comunicazione di inizio lavori, differimento, variazioni

1. Il Titolare del titolo abilitativo deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di inizio dei lavori prima dell'effettivo inizio degli stessi.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati:
 - il nominativo del titolare del permesso di costruire;
 - il nominativo del direttore dei lavori;
 - il nominativo della impresa esecutrice delle opere (o delle imprese) con indicazione del codice fiscale o partita IVA;
 - gli estremi della notifica preliminare (estremi del codice SICO) quando necessaria;
 - gli estremi delle comunicazioni presentate in materia di attività rumorose (quando necessarie in base ai limiti previsti);
 - le dichiarazioni in materia di normativa antimafia previste dalla legislazione vigente;
 - le documentazioni in materia antisismica previste dalla legislazione vigente.
3. Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.
4. Contemporaneamente alla comunicazione della data di effettivo inizio dei lavori, per le attività di controllo da parte degli organi competenti, il titolare del titolo edilizio, deve provvedere all'individuazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria; a tale riguardo, il titolare deve predisporre gli idonei tracciamenti sul terreno individuando i capisaldi di riferimento assunti dal progetto; tali capisaldi devono essere indicati in appositi elaborati progettuali da mettersi a disposizione degli organi comunali per le attività di controllo.
5. In relazione ai capisaldi di cui al comma precedente, la comunicazione di inizio lavori deve essere inoltre corredata da una dichiarazione, resa dal direttore dei lavori, circa il rispetto dei punti fissi di linea e di livello dichiarati in sede progettuale.

Art. 2.1.2 – Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità.

1. La presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità è regolamentata dalla legge (art. 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i.).
2. In relazione agli aspetti legati agli aggiornamenti di toponomastica e sistemi informativi in uso presso il Comune, con apposito regolamento o atto di indirizzo, vengono specificate modalità, formati e documenti da produrre al fine di aggiornare e gestire le banche dati ed i sistemi informativi utilizzati dal comune.

Art. 2.1.3 – Occupazioni di suolo pubblico.

1. Qualora, per l'esecuzione dei lavori previsti dal titolo edilizio sia necessario procedere all'occupazione di suolo pubblico, il titolare deve presentare, al Responsabile comunale, separata domanda di concessione del suolo.

2. Nella domanda di cui al comma precedente deve essere indicata la durata dei lavori, e deve essere allegata una planimetria con l'indicazione dell'area da includere nel recinto del cantiere e la segnaletica da apporre nonché eventuale ulteriore documentazione funzionale a rappresentare lo stato dei luoghi (documentazione fotografica, elaborati grafici di dettaglio ecc.).
3. La concessione è rinnovabile previa presentazione di richiesta da effettuarsi prima della scadenza, è soggetta a tassazione, ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo le norme.
4. In sede stradale, le occupazioni devono inoltre rispettare le norme del codice della strada. A tale riguardo, qualora siano necessari provvedimenti di modifica o regolamentazione della viabilità, il titolare deve presentare separata domanda al competente ufficio comunale.
5. Il Comune può chiedere, in sede di rilascio della concessione per l'occupazione del suolo, il deposito di idonea cauzione commisurata agli ipotetici oneri per il ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 2.1.4 - Opere di gestione e bonifica per l'amianto

1. Le imprese che effettuano rimozione di materiale contenente amianto da edifici, strutture, apparecchi, impianti e mezzi di trasporto devono inviare al competente servizio dell'AUSL, l'indicazione del luogo ove avviene la bonifica, presentando un apposito piano di lavoro con le modalità e le tempistiche fissate dal medesimo servizio dell'AUSL¹.
2. Il proprietario di un immobile ove sono presenti materiali contenenti amianto deve effettuare la valutazione del rischio. In base al risultato della valutazione (e dunque della classificazione) dovrà poi adottare le relative misure di contenimento del rischio, prevedendo delle apposite procedure di sicurezza per chi può operare nei pressi o sui materiali contenenti amianto e ripetere periodicamente la valutazione del rischio. Qualora, sulla base delle risultanze delle valutazioni del rischio si verificano condizioni di pericolo per la salute pubblica, il proprietario è tenuto a procedere allo smaltimento del materiale adottando le procedure di smaltimento previste dalla legislazione vigente².

Art. 2.1.5 - Opere di gestione e bonifica per ordigni bellici

1. Nei cantieri temporanei interessati da scavi, deve essere svolta la valutazione dei rischi da possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi.³

CAPO II - Norme tecniche per l'esecuzione dei lavori e l'agibilità

Art. 2.2.1 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

¹ Il piano deve essere inviato Servizio Prevenzione Sicurezza Ambienti di Lavoro (SPSAL) all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori. Se entro tale periodo lo SPSAL () non formula motivata richiesta di integrazione, il datore di lavoro può eseguire i lavori. Nel caso in cui la data prevista nel piano di lavoro non venga rispettata, l'impresa esecutrice deve inviare, entro 48 ore prima dell'inizio dei lavori, allo SPSAL competente, la nuova data prevista per l'inizio dei lavori.

L'obbligo di preavviso di 30 giorni prima dell'inizio dei lavori non si applica nei casi di urgenza, in tale ipotesi, oltre alla data di inizio, deve essere fornita dal Datore di Lavoro l'indicazione dell'orario di inizio delle attività. La deroga per interventi di urgenza deve essere richiesta allo SPSAL con circostanziata motivazione.

Le imprese che effettuano lavori di manutenzione di impianti e strutture che non implicano la rimozione dei materiali contenenti amianto ma che potrebbero intaccare l'integrità del manufatto con conseguente rilascio di fibre, devono inviare allo SPSAL competente per territorio dove avviene l'intervento, prima dell'inizio dei lavori, apposita notifica di inizio lavori comportanti rischio di esposizione ad amianto secondo l'art. 250 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i..

Al termine dell'intervento, l'impresa esecutrice deve trasmettere allo SPSAL competente per territorio copia del formulario di identificazione per il trasporto dei rifiuti all'impianto di smaltimento.

Il privato cittadino che intende effettuare la rimozione di piccole quantità di materiale contenente amianto, deve inviare allo SPSAL del territorio, dove avviene l'intervento, copia del modello, compilato in ogni sua parte, che dovrà essere vistato con la data di accettazione. Tale documento dovrà accompagnare i rifiuti al momento della raccolta da parte di ditta obbligatoriamente iscritta all'Albo Nazionale Gestori Ambientali nelle specifiche sezioni.

² Decreto Ministeriale 6 settembre 1994

³ Legge 177/2012

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'A.S.L. competente.
2. Il titolo edilizio abilitativo deve sempre essere disponibile e perfezionato prima dell'inizio dei lavori (fatti salvi gli interventi urgenti per accertate situazioni di pericolo).
3. Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al titolo abilitativo.

Art. 2.2.2 – Verifica punti fissi di linea e di livello

1. Le operazioni di verifica dei punti fissi di linea e di livello sono eseguite da personale del Comune nell'ambito delle attività di controllo. A tale riguardo, su richiesta del Comune, qualora le particolari conformazioni e complessità del cantiere lo rendano necessario, il titolare del titolo edilizio e l'assuntore dei lavori devono mettere a disposizione, maestranze, attrezzature e strumenti per le attività di rilievo e controllo. Le maestranze opereranno, in tali circostanze, sotto la direzione di un funzionario comunale.
2. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto.

Art. 2.2.3 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di sicurezza nei cantieri, si prescrive che:
 - a. in ogni intervento edilizio siano adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti;
 - b. copia del titolo edilizio assentito e degli elaborati di progetto, siano essi in forma cartacea od in formato digitale, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche. Devono, inoltre, essere disponibili presso il cantiere copia degli atti di assenso o pareri di altre Amministrazioni qualora previsti dalla legislazione vigente;
 - c. il cantiere sia provvisto di cartello visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, dei coordinatori per la sicurezza, qualora nominati, completi degli indirizzi, e gli estremi delle notifiche preliminari in materia di sicurezza dei cantieri. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni;
 - d. nel caso di interruzione dei lavori, siano adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In caso contrario, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti;
 - e. in ogni intervento edilizio siano adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nell'aspetto delle norme vigenti;
 - f. il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, siano responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi;
 - g. ogni cantiere sia organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile;
 - h. sul fronte strada il cantiere sia opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e sia garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motorie;
 - i. i materiali di demolizione siano fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, devono essere effettuati

- solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
- j. nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, garantiscano decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, tali recinzioni devono essere progettate con specifico disegno da allegare in sede di titolo abilitativo.
 - k. siano osservati i limiti di rumore previsti dalla legislazione vigente per l'esercizio dei cantieri temporanei ovvero siano richieste allo Sportello Unico le necessarie autorizzazioni per tali particolari attività.
2. Nel caso di instabilità del terreno in prossimità di strada pubblica o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento, previa presentazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, di un progetto delle opere che si intendono eseguire.
 3. L'impresa costruttrice e il responsabile di cantiere hanno l'onere del mantenimento della pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere per tutto il tratto nel quale si producano eventuali imbrattamenti, danneggiamenti o dispersioni di materiali.
 4. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, 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.

Art. 2.2.4 -Bonifica dei siti inquinati, rimozione dell'amianto, riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate

1. Si richiama il rispetto delle disposizioni di legge in materia di:
 - Bonifica dei siti inquinati: vedi all'Allegato B - punto B.6
 - Demolizione o rimozione dell'amianto: vedi all'Allegato B - punto D.7
 - Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate: vedi all'Allegato B - punto D.10 e la normativa vigente in materia.

Art. 2.2.5 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, il titolare del titolo abilitativo ovvero il Direttore dei lavori devono informare il Comune e gli Enti preposti alla tutela dei beni di cui sopra.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi specifiche vigenti in materia.

Art. 2.2.6 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

- Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza e di tutela dell'incolumità pubblica, nella gestione del cantiere si fosse reso necessario occupare il suolo pubblico con il rilascio della relativa autorizzazione dovrà essere approntata la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso ed accertato da parte dell'Ufficio Tecnico che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.
- Tale accertamento deve essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento da parte dell'Ufficio Comunale competente dalla comunicazione di avvenuto ripristino dello stato dei luoghi.

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

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 3.1.1 - Classificazione dei locali

1. Negli organismi edilizi, ai fini della definizione dei requisiti prestazionali si distinguono le seguenti categorie di locali (o vani):
 - **Categoria A:** locali in cui si svolgono le attività fondamentali delle persone, ossia la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui (indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali, permanenti o precari). I locali suddetti sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due sottocategorie: **A1 e A2**.
 - **Categoria S:** locali di servizio o accessori: quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a momenti circoscritti e/o a ben definite operazioni.
2. La **categoria A1** comprende:
 - soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione, sia individuale che collettiva, sia in strutture ricettive e similari per caratteristiche e utilizzo (es. studio, tinello, ecc);
 - alloggi monolocale;
 - salette condominiali uso gioco bimbi;
 - uffici, studi professionali, sale riunioni, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori medici.
3. La **categoria A2** comprende:
 - negozi di vendita, pubblici esercizi, sale di esposizione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
 - laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
4. La **categoria S:**
 - servizi igienici in generale, ad esclusione di quelli ricompresi nella categoria A2;
 - vani scala;
 - corridoi, disimpegno e rispostigli;
 - lavanderie, cantine;
 - magazzini e depositi in genere, ad esclusione di quelli ricompresi nella categoria A2;
 - autorimesse di solo posteggio, ad esclusione, pertanto, di quelle ricomprese nella categoria A2;
 - locali e vani tecnici;
 - sottotetti non abitabili;
 - spazi ad uso comune condominiale (ad esempio: lavanderie, stenditoi, deposito cicli, ecc.);
5. L'articolazione precedente delle categorie dei locali, e tutti gli articoli che seguono del presente Capo, non comprendono i locali per l'esercizio di attività zootecniche (stalle, porcilaie e simili) per i quali si rimanda ai requisiti prestazionali di cui alla Direttiva 98/55/CE sul benessere degli animali e al D.Lgs. 526/99.

Art. 3.1.2 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi conservativi

1. Negli articoli che seguono sono specificati i requisiti prestazionali che gli edifici devono rispettare, secondo il seguente elenco:
 - SICUREZZA STATICA E ANTISISMICA
 - SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
 - ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
 - PREVENZIONE INCENDI E RESISTENZA AL FUOCO E PREVENZIONE INFORTUNI
 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI
 - ISOLAMENTO ACUSTICO
 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
 - INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE
 - SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO
 - ILLUMINAMENTO NATURALE
 - VENTILAZIONE
 - TENUTA ALL'ACQUA
 - SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
 - DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI
 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME
 - RECUPERO PER USI COMPATIBILI DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE
2. Per ciascuno dei suddetti requisiti richiesti viene definita la prestazione da assicurare in termini generali e i livelli specifici di prestazione che devono essere rispettati negli interventi edilizi in relazione alla destinazione d'uso prevista, in relazione alla categoria dei locali, e inoltre, a seconda di due distinte casistiche di interventi edilizi
 - a) **interventi di nuova costruzione e assimilati**; sono assimilati all'intervento di nuova costruzione gli interventi di ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione dell'edificio e sua ricostruzione;
 - b) **interventi conservativi**, di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, ossia interventi di MO, MS, RC, nonché RE qualora non comporti la completa demolizione e ricostruzione.
3. Per gli interventi conservativi il livello di prestazione può essere inoltre distinto per il caso di **edifici soggetti a tutela**, rispetto agli edifici non soggetti a tutela. Si intendono soggetti a tutela sia gli edifici a cui si applicano le disposizioni della Parte seconda del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), sia gli edifici individuati dalla pianificazione comunale come immobili di interesse storico-culturale o testimoniale.
4. Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati, come pure per gli interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente, il rispetto di tutti i requisiti di cui al presente Capo si intende asseverato dal progettista nel momento in cui dichiara che l'intervento è assoggettato ed è conforme ai requisiti igienico sanitari previsti dal D.M. 5 luglio 1975 e/o a eventuali deroghe allo stesso, concesse dal presente R.E. Analogamente il direttore dei lavori, nelle dichiarazioni e attestazioni da produrre in base al presente regolamento ed alla legislazione vigente, dichiara che sono stati rispettati tutti i requisiti di cui al presente Capo.

Art. 3.1.3 - Requisiti disciplinati da disposizioni di legge nazionali

1. I seguenti requisiti sono compiutamente disciplinati da disposizioni di legge o regolamentari nazionali, a cui si rimanda.
2. Requisiti in materia di SICUREZZA STATICA E ANTISISMICA : vedi all' ALLEGATO B - punto D.2 e D.3.
3. Requisiti in materia di SICUREZZA DEGLI IMPIANTI: vedi all' ALLEGATO B - punto D.5.
4. Requisiti in materia di ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE: vedi all' ALLEGATO B - punto D.4.

5. Requisiti in materia di PREVENZIONE INCENDI E RESISTENZA AL FUOCO E PREVENZIONE INFORTUNI: vedi all' ALLEGATO B - punto D.6.
6. Requisiti in materia di CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI : vedi all' ALLEGATO B - punto D.8.
7. Requisiti in materia di ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO): vedi all' ALLEGATO B - punto D.9.
8. Requisiti in materia di SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE: vedi all' ALLEGATO B - punto D.11.
9. Requisiti in materia di INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI: vedi art. 135 bis del DPR 380/2001.

Art. 3.1.4 - Requisiti in materia di sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento

1. **Disposizioni sovraordinate.** D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro).
2. **Campo di applicazione:** tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze; in presenza di componenti tecnologici come: scale interne ed esterne, parapetti, pareti e barriere di protezione in genere, forature esterne (finestre, ecc.); 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. **Prestazione.** Il requisito s'intende soddisfatto se l'elemento considerato (componente tecnologico) resiste alle sollecitazioni previste dalle norme vigenti senza presentare:
 - insufficiente resistenza meccanica all'urto e allo sfondamento;
 - perdite di integrità strutturale;
 - distacco di parti o caduta di frammenti e di elementi.
4. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati.** Oltre alle disposizioni sovraordinate vigenti si stabiliscono le seguenti specifiche di prestazione:
 - A. SCALE** (interne ed esterne all'unità immobiliare o all'organismo edilizio, di uso comune, quelle in spazi aperti al pubblico e quelle situate nei luoghi di lavoro):
 - le scale devono essere dotate, sui lati aperti, di parapetto o difesa equivalente dalle cadute, oltre a essere munite di corrimano posto ad un'altezza di 1,00 m;
 - le scale di larghezza superiore a 3 m devono essere dotate anche di corrimano centrale;
 - nelle pareti delle scale, per un'altezza di 2 m dal piano di calpestio, non devono esserci sporgenze;
 - 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.
 - le rampe devono essere preferibilmente rettilinee e avere non più di quindici gradini;
 - i gradini devono essere a pianta rettangolare, avere pedate ed alzate di dimensioni costanti, rispettivamente non inferiori a 30 cm (pedata) e non superiore a 17 cm (alzata);
 - nelle rampe non rettilinee sono ammessi i gradini a pianta trapezoidale. La pedata deve essere almeno 30 cm, misurata a 40 cm dal montante centrale o dal parapetto interno e purché vi siano pianerottoli di riposo ogni 15 alzate;
 - le rampe di scale ad uso comune devono avere larghezza non inferiore a 1,2 m e una pendenza costante all'interno di ogni tratto;
 - 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;

–la larghezza dei pianerottoli deve essere almeno pari a quella delle rampe.

B. PARAPETTI, CORRIMANO E PARETI (in tutti gli spazi):

- i parapetti devono avere un'altezza, rispetto al livello più alto di calpestio, non inferiore a 1,00 m;
- i parapetti dovranno essere realizzati in modo da non permettere la scalabilità;
- i parapetti e i corrimano di qualsiasi materiale devono garantire la resistenza meccanica alle spinte orizzontali ai sensi della Normativa tecnica delle costruzioni (Allegato B punto D.2).

C. FORATURE ESTERNE (in tutti gli spazi):

- tutte le forature esterne devono essere dotate di sistemi di protezione anticaduta nel vuoto di altezza non inferiore a m. 1,00 dal piano di calpestio;

D. 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.

E. COPERTURE (in tutti gli spazi):

- le coperture, accessibili e non accessibili, devono resistere allo sfondamento ed in particolare devono sopportare i sovraccarichi verticali ripartiti e concentrati indicati nella vigente normativa.
- deve essere realizzata la "Linea Vita" ai sensi della delibera di Giunta regionale n. 699 del 15 giugno 2015.

5. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi. Qualora si intervenga con sostituzioni o rifacimenti di elementi di cui ai commi precedenti, devono essere assicurati i medesimi livelli di prestazione dei nuovi edifici.

Art. 3.1.5 - Requisiti in materia di illuminamento naturale

1. **Disposizioni sovraordinate:** con riferimento alla residenza: Decreto Min. Sanità 05/07/1975; Decreto Min. Sanità 9 giugno 1999; per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica).

2. **Campo di applicazione:** il requisito si applica distintamente ai locali di categoria A1, A2 ed S.

3. **Prestazione.** I livelli di prestazione sono quantificati dal fattore di luce diurna medio (FLDm), 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.

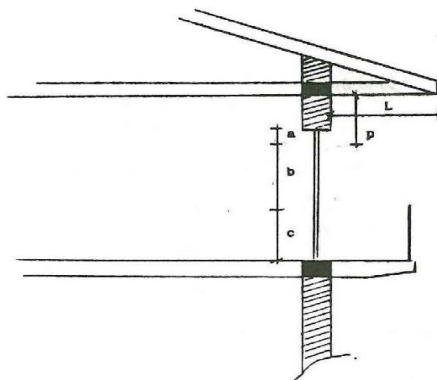
Si definisce inoltre il rapporto illuminante R_i = rapporto fra la superficie del vano architettonico della foratura, esclusa quella parte posta ad un'altezza compresa tra il pavimento e 80 cm, ed al netto di velette, elementi architettonici verticali del medesimo organismo edilizio che riducano l'effettiva superficie illuminante (es. pilastri, colonne, velette esterne, ecc.) e la superficie del pavimento.

4. **Specifiche dei livelli di prestazione per locali di categoria A1, per interventi di nuova costruzione e assimilati**

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%.

Il requisito si intende convenzionalmente soddisfatto, anche senza procedere al calcolo del FLDm, qualora siano rispettate le seguenti condizioni:

- rapporto di illuminazione $R_i > 1/8$;
- superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t > 0,7$;
- per finestre con superficie trasparente ostruita da portici, tettoie, balconi o aggetti di profondità superiore a 1m, la superficie totale dell'apertura finestrata risulterà detrando la quota superiore eventualmente coperta da tali sporgenze o aggetti calcolata per un'altezza $p=L/2$ (dove p è la proiezione della sporgenza sulla parete e L è la lunghezza della sporgenza all'esterno della parete) così come dallo schema grafico sotto riportato:



Schema esplicativo superficie illuminante utile

Legenda

L=lunghezza dell'aggetto superiore (in caso di aggetto maggiore di 1,00 m.)

p=proiezione dell'aggetto=L/2

a=superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti della aeroilluminazione

b=superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione

c=superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione (=cm. 80)

La superficie finestrata utile è uguale a: $b+1/3$ di a

5. Specifiche dei livelli di prestazione per locali di categoria A2, per interventi di nuova costruzione e assimilati

Specifiche disposizioni nazionali definiscono i livelli di prestazione per diverse funzioni: strutture scolastiche, ospedali, luoghi di lavoro.

In ogni caso le soluzioni tecniche progettuali devono essere conformi alle normative di settore.

In assenza di disposizioni nazionali o di specifiche prescrizioni dei competenti uffici AUSL, in ciascun punto fisso che costituisce postazione di lavoro deve essere assicurato un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. Il requisito si intende convenzionalmente soddisfatto, anche senza procedere al calcolo del FLDm, qualora siano rispettate le seguenti condizioni:

- rapporto di illuminazione $R_i > 1/8$;
- superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t > 0,7$;
- per finestre con superficie trasparente ostruita da portici, tettoie, balconi o aggetti di profondità superiore a 1m, la dimensione della superficie illuminante dovrà essere calcolata come specificato al comma precedente.

6. Specifiche prestazionale per locali di categoria S per interventi di nuova costruzione e assimilati

I locali di categoria S potranno essere dotati di superfici finestrate dimensionate per garantire il rapporto di illuminazione $R_i < 1/16$, fatta eccezione per i servizi igienici per i quali è prescritto un rapporto aeroilluminante non inferiore ad $1/12$.

7. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi

Per gli edifici soggetti a tutela, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, i livelli di prestazione progettati non dovranno comunque essere peggiorativi rispetto all'esistente.

Per gli altri edifici, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, è ammesso il mantenimento del livello di prestazione preesistente solo in assenza di cambio d'uso o qualora il nuovo uso non richieda livelli di prestazione superiori all'uso precedente.

In ogni caso non è ammesso riutilizzare locali di categoria S come locali di categoria A qualora non rispettino i requisiti richiesti per le nuove costruzioni.

Per le funzioni diverse dalla residenza, sono comunque fatte salve eventuali specifiche prescrizioni dei competenti uffici AUSL.

Art. 3.1.6 - Requisiti in materia di areazione e ventilazione

1. **Disposizioni sovraordinate:** con riferimento alla residenza: Decreto Min. Sanità 05/07/1975; per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (luoghi di lavoro), Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica).

Si richiamano inoltre le norme UNI 15251 (per la residenza) e UNI 10339 e 13779 (per le altre destinazioni d'uso, nonché le normative per la prevenzione incendi, Allegato B punto D.6).

2. **Campo di applicazione:** il requisito si applica indistintamente ai locali di categoria A ed S.
3. **Prestazione.** Il livello di prestazione è espresso in numero di ricambi d'aria orario "n" [mc/hmc]. Il numero di ricambi d'aria orario "n" rappresenta il rapporto tra il volume dello spazio e il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno del medesimo spazio. I ricambi d'aria si distinguono in:
 - continui, se ottenuti attraverso le prese d'aria esterne;
 - discontinui, se avvengono con il controllo da parte dell'utente, ad esempio, tramite l'apertura delle finestre, oppure tramite la ventilazione meccanica comandata dall'utente.

4. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati

Fermi restando le disposizioni nazionali di cui al primo comma riferite a funzioni specifiche, si richiedono i seguenti livelli di prestazione.

A) Locali di categoria A1:

Areazione:

- superficie apribile $> 0 = 1/8$ della superficie di pavimento (ricambio discontinuo);
- in particolare per le cucine, comprese quelle in nicchia, o zona cottura: superficie apribile $> 0 = 1/8$ della superficie di pavimento (compresa la superficie della zona cottura).

Qualora non vengano rispettati i parametri suddetti in tema di areazione, deve essere realizzato un sistema di ventilazione meccanica che assicuri:

- $n > 0,5$ mc/hmc;
- $n > 0,5$ mc/hmc e, in aggiunta, $n > 3$ mc/hmc (ricambio discontinuo) da ubicare in corrispondenza dei punti di cottura, con collegamento esterno tramite canna di esalazione.

B) Locali di categoria A2:

Le soluzioni tecniche progettuali devono essere tali da ottenere l'approvazione dei competenti uffici AUSL. Di norma, ossia salvo differenti prescrizioni dei competenti uffici AUSL, sono richieste le seguenti prestazioni:

Areazione:

- superficie apribile $> o = 1/10$ della superficie di pavimento (ricambio discontinuo);
- almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete e le finestre situate in copertura o ad altezza superiore a m. 1,80 devono avere meccanismi di apertura facilmente azionabili dal basso.

Qualora non vengano rispettati i parametri suddetti in tema di areazione, deve esse realizzato un sistema di ventilazione meccanica che assicuri:

- $n > 2,5$ mc/hmc (salvo maggiori livelli richiesti in rapporto alla specifica destinazione);

C) Locali di categoria S:

- Per i locali di categoria S vale quanto di seguito riportato:
- Servizi igienici:
 - nelle abitazioni, il bagno principale deve avere superficie apribile di almeno $1/12$ della superficie di pavimento;
 - nelle altre funzioni, i servizi igienici possono essere ventilati artificialmente. Per i servizi igienici “in batteria” almeno uno deve poter essere areato naturalmente.
- Gli impianti di ventilazione meccanica devono assicurare:
 - $n > 0,5$ mc/hmc se il vano è dotato di apertura all'esterno;
 - $n > 5$ mc/hmc se il vano non è dotato di apertura all'esterno;
- Vani scala:
 - nei vani scala che collegano più unità immobiliari i ricambi discontinui devono essere garantiti dalla presenza di finestre apribili al fine di garantire adeguate condizioni di igiene.
 - Autorimesse:per le autorimesse si vedano le disposizioni specifiche di Legge.
 - Per autorimesse non soggette a disposizioni specifiche e prive di finestre, dovrà essere garantito il ricambio continuo d'aria (ad esempio tramite opportuna grigliatura della porta).
- Cantine:
 - per le cantine prive di finestre dovrà essere garantito il ricambio continuo d'aria (ad esempio tramite opportuna grigliatura della porta).
- Spazi ad uso comune condominiale (es: lavanderie, stenditoi, deposito cicli, ecc):
 - per i suddetti vani, se privi di finestre apribili, dovrà essere garantito un ricambio d'aria pari a $n > 0,5$ mc/hmc, od, in alternativa, il ricambio continuo d'aria (ad esempio tramite opportuna grigliatura della porta).
- Le aperture di illuminazione e ventilazione devono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti di abitazione, cucine, scale e passaggi interni.

5. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi

Per gli edifici soggetti a tutela, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, i livelli di prestazione progettati non dovranno comunque essere peggiorativi rispetto all'esistente.

Per gli altri edifici, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, è ammesso il mantenimento del livello di prestazione preesistente solo in assenza di cambio d'uso o qualora il nuovo uso non richieda livelli di prestazione superiori all'uso precedente.

In ogni caso non è ammesso riusare locali di categoria S come locali di categoria A qualora non rispettino i requisiti richiesti per le nuove costruzioni.

Per le funzioni diverse dalla residenza, sono comunque fatte salve eventuali specifiche prescrizioni dei competenti uffici AUSL.

Art. 3.1.7 - Requisiti in materia di tenuta all'acqua

1. **Disposizioni sovraordinate:** n.n.
2. **Campo di applicazione:** tutte le funzioni, salvo gli edifici di tipo produttivo al servizio dell'agricoltura e della zootecnia.
3. **Prestazione.** Le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno dei locali. I solai di locali umidi (ad es. bagni, cucine, cantine ecc.) devono impedire le infiltrazioni d'acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso. Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi. Deve essere impedita la risalita dell'acqua nelle murature dal suolo per capillarità.
4. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati**

I nuovi edifici devono assicurare e mantenere nel tempo le seguenti prestazioni:

- nessuna infiltrazione d'acqua attraverso le chiusure (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) né attraverso i giunti tra gli elementi tecnici;
- scelta degli infissi in base all'esposizione al vento della zona in cui l'edificio è collocato, al clima del Comune, al tipo di esposizione ai punti cardinali e all'altezza dell'edificio;
- nessuna risalita di acqua per capillarità dagli elementi di fondazione, dai vespai e dalle altre strutture a contatto con il terreno;
- tenuta all'acqua del giunto a terra delle pareti di spazi in cui sia previsto l'uso di acqua di lavaggio dei pavimenti ed impermeabilità della finitura superficiale delle pareti degli spazi dove possano verificarsi fenomeni di condensa superficiale o getti d'acqua sulla parete stessa;
- nessuna infiltrazione dai solai delimitanti spazi umidi (ad es. bagni, cucine, cantine ecc.).

5. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi**

In tutti gli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria, vanno assicurate le prestazioni prescritte per i nuovi edifici, limitatamente alle porzioni di edificio che sono oggetto dell'intervento.

Art. 3.1.8 - Requisiti in materia di smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori, esalazioni)

1. **Disposizioni sovraordinate:** D.P.R. 26/08/1993 n. 412; Decreto min. 22/01/2008 n. 37, D. Lgs 3 aprile 2006 n. 152 (parte quinta), D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81.
2. **Campo di applicazione:** tutte le funzioni in presenza di impianto di smaltimento di prodotti aeriformi.
3. **Prestazione.** L'impianto di smaltimento dei prodotti della combustione deve garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti, il reintegro con aria esterna, affinché siano soddisfatte le esigenze di benessere respiratorio olfattivo e di sicurezza.
I terminali delle canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme non devono interferire con aperture di ventilazione poste nelle vicinanze.
L'impianto deve inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.
4. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati**

Fermo restando il rispetto delle disposizioni sovraordinate di cui al primo comma, il requisito è soddisfatto quando le caratteristiche degli 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 vigente normativa. Per le canne fumarie ramificate è necessario uno specifico progetto esecutivo coerente con quello architettonico. In particolare:

- ciascun apparecchio a fiamma libera va dotato di un proprio adeguato impianto di aspirazione dei gas combustibili, a funzionamento meccanico o naturale;
- gli spazi dove sono installati apparecchi a fiamma libera devono essere dotati di prese d'aria esterne di opportune dimensioni;
- i camini degli impianti di portata superiore a 35 kw, per tutto il loro sviluppo (ad eccezione del tronco terminale emergente dalla copertura), vanno sempre distaccati dalla muratura e circondati da una controcanna formante intercapedine, tale da non permettere, nel caso di tiraggio naturale, cadute della temperatura dei fumi mediamente superiori a 1 °C per ogni metro di percorso;
- le canne di esalazione di qualsiasi prodotto di combustione e aeriforme vanno convogliate sempre a tetto; i terminali vanno localizzati fuori dalla zona di reflusso e localizzati in modo tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze.
- le bocche dei camini devono essere posizionate in modo tale da consentire una adeguata evacuazione e dispersione dei prodotti della combustione e da evitare la reimmissione degli stessi nell'edificio o negli edifici circostanti attraverso qualsiasi apertura. A tal fine le bocche dei camini devono risultare più alte di almeno 1 metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti (di balconi, terrazze e simili), a pareti finestrate ed a qualunque altra struttura muraria distante meno di 10 metri.

5. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi

Qualora l'intervento preveda la sostituzione, modifica, rifacimento o spostamento di elementi dell'impianto di smaltimento di aeriformi, devono essere assicurati i medesimi livelli di prestazione dei nuovi edifici, fatte salve le deroghe previste dalle disposizioni di legge di cui al comma 1 (in part. l'art. 5 comma 9 e seguenti del D.P.R. 26/08/1993 n. 412).

Per impianti di smaltimento di aeriformi prodotti da attività economiche (pubblici esercizi, attività artigianali) posti in zone a destinazione residenziale, qualora, per motivi di ordine tecnico o in relazione ai vincoli di tutela che riguardano l'edificio, sia verificata l'impossibilità di rispettare compiutamente le predette norme, può essere ammesso lo scarico a quote inferiori, o quello a parete, previa adozione di apposite misure di abbattimento di vapori, odori e fumi che siano considerate idonee per il caso specifico ed espressamente approvate dai competenti uffici AUSL. L'autorizzazione è espressamente condizionata al mantenimento della costante efficienza dei sistemi di abbattimento mediante regolare manutenzione e pulizia a cura del gestore dell'impianto.

Art. 3.1.9 - Disponibilità minime di spazi

- 1.**Disposizioni sovraordinate:** con riferimento alla residenza: Decreto Min. Sanità 05/07/1975; Decreto Min. Sanità 9 giugno 1999; per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (luoghi di lavoro), Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica). Si richiamano inoltre le disposizioni di legge in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, di cui all'Allegato B, punto D.4.
- 2.**Campo di applicazione:** il requisito si applica indistintamente ai locali di categoria A ed S.
- 3.**Prestazione.** Gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio devono rispondere alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata distribuzione e dimensionamento dello spazio.

Per quanto riguarda l'altezza minima dei locali si applica la definizione di Altezza utile o Altezza Virtuale di cui All'Allegato A.

4. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati

I locali di categoria A non possono essere realizzati nei piani interrati e seminterrati. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone. Oltre alla porta di ingresso, l'alloggio monostanza deve essere sempre provvisto di una finestra apribile all'esterno.

I bagni e i servizi igienici in generale, degli edifici di abitazione individuale o collettiva, degli esercizi ricettivi, dei complessi scolastici e dei luoghi di lavoro, non possono avere accesso diretto da locali di categoria A, se non attraverso locale disimpegno di categoria S, salvo il caso di unità edilizia (alloggio, ufficio, albergo o simili) con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da locali disimpegno di categoria S.

Ogni appartamento ad uso abitazione deve comprendere un locale di almeno 9 mq. di superficie o uno spazio adibito a cucina. In alloggi di superficie netta inferiori a mq. 100, sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno di superficie almeno mq. 14.

La superficie di tali cucine non deve essere inferiore a mq. 5,40, con finestratura atta a garantire il corretto rapporto aero-illuminante previsto per i locali di categoria A1, e con bocchetta per ventilazione esterna regolabile, indipendente dalla finestra.

Sono consentite, inoltre, cucine in nicchia prive di finestra, se ampiamente aperte su un altro locale regolamentare di superficie pari ad almeno mq. 14, dotata, oltre che di canna fumaria anche di canna di aspirazione regolamentare per legge.

Nel caso di cucina in nicchia, l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale principale e della cucina in nicchia.

Tutte le cucine e le zone di cottura devono avere il pavimento ed almeno la parete ove sono le apparecchiature rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Ogni unità edilizia di abitazione, appartamento o alloggio monolocale, deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC, lavabo, bidet, doccia o vasca da bagno, e devono avere il pavimento e le pareti sulle quali sono installati lavabo, bidet e doccia e/o servizi igienici similari, rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Ogni unità immobiliare dovrà essere dotata di una stanza da bagno avente superficie del pavimento non inferiore a mq. 4,50.

Le stanze da bagno nelle unità abitative non possono avere accesso da stanze di soggiorno, da pranzo, cucine e camere da letto se non attraverso disimpegno, salvo il caso di alloggio monostanza e di unità edilizie con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da disimpegno di categoria S. E' in ogni caso vietato l'accesso diretto dalla cucina e dalla stanza da pranzo.

Il vano lavanderia dovrà essere dotato esclusivamente di lavandino/pilozza e dell'impiantistica necessaria alla dotazione dello stesso, di lavatrici, asciugatrici ed elettrodomestici similari.

Gli edifici con un numero di appartamenti superiore ad 8 devono essere provvisti di un locale destinato a "gioco bimbi". Detto locale deve avere una superficie netta minima di mq. 20 aumentata di mq. 2 per ogni appartamento oltre i 12. Detto locale dovrà avere altezza minima m. 2,50 e potrà essere realizzato sia esternamente all'edificio, sia al piano terra e seminterrato dell'edificio cui si riferisce. Ai fini del computo degli indici edilizi e urbanistici, la sua superficie è classificata come superficie accessoria (Sa).

Per i seguenti locali di categoria S, valgono le seguenti disposizioni in materia di spazi minimi e massimi consentiti:

- **Cantine:** ogni unità immobiliare per la quale si prevede in progetto la realizzazione, oltre alla SU, di una quota di superficie accessoria, dovrà essere obbligatoriamente dotata di uno o più spazi ad uso "cantina", conformi a quanto previsto dell'Allegato A, per una quota di superficie calpestabile massima pari a mq. 7. L'eventuale eccedenza sarà computata come SU e concorrerà alla quantificazione della capacità edificatoria oltre che alla definizione degli standard urbanistici richiesti dalle norme vigenti.
- **Autorimesse:** ogni unità immobiliare dovrà essere dotata di autorimessa/posto auto coperto pertinenziale avente superficie pari al 30% della SU di progetto avente dimensioni minime di m. 5,00x3,00 (superficie mq. 15). Sono escluse dal calcolo della SU e della SA le superfici delle autorimesse fino ad un massimo di 30 mq. per alloggio.

Valgono, inoltre, le seguenti specifiche con riferimento alle altezze interne dei locali come di seguito specificate:

A) Locali di categoria A1

- per la residenza vedi Decreto Min. Sanità 05/07/1975; per tutti gli altri locali di cat. A1 l'altezza HV non deve essere inferiore a m. 2,70.
- è ammessa la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 50% di quella del locale, purché l'HV sopra il soppalco sia non inferiore a m.2,40; l'altezza minima sotto il soppalco non sia inferiore a m. 2,40 e l'HV del vano principale non sia inferiore a m. 2,70; è ammessa inoltre la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 25% di quella del locale, purché l'altezza minima sotto il soppalco sia non inferiore a m.2,40 e sopra al soppalco l'HV sia non inferiore a m. 2,00 con destinazione esclusivamente a ripostiglio.

B) Locali di categoria A2

- l'HV non deve essere inferiore a m 3,00;
- è ammessa la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 50% di quella del locale, purché l'HV sopra il soppalco sia non inferiore a m.2,40; l'altezza minima sotto il soppalco non sia inferiore a m. 2,40 e l'HV del vano principale non sia inferiore a m. 3,00; è ammessa inoltre la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 25% di quella del locale, purché l'altezza minima sotto il soppalco sia non inferiore a m.2,40 e sopra al soppalco l'HV sia non inferiore a m. 2,00 con destinazione esclusivamente a ripostiglio.
- la superficie minima dei locali è definita dai competenti uffici AUSL, salvo disposizioni sovraordinate per funzioni specifiche;
- sono comunque fatte salve eventuali specifiche prescrizioni dei competenti uffici AUSL.

C) Locali di categoria S

- l'HV non deve essere inferiore a m 2,40 per i seguenti vani: servizi igienici in generale (ad esclusione di quelli ricompresi nella categoria A2), corridoi, disimpegno e ripostigli;
- l'HV non deve essere superiore a m 2,50 (calcolata dal piano di calpestio fino all'intradosso del solaio sovrastante, non tendendo conto di controsoffitti di qualsiasi natura) per i seguenti vani: lavanderie, magazzini e depositi in genere (ad esclusione di quelli ricompresi nella categoria A2), spazi ad uso comune condominiale (ad esempio: lavanderie, stenditoi, deposito cicli, ecc.);

5. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi su edifici soggetti a tutela

Gli interventi conservativi che mantengono la destinazione d'uso legittimamente in essere sono ammessi anche se non rispettano i requisiti di cui al precedente comma 4; sono ammessi anche con cambio d'uso se per il nuovo uso sarebbero richiesti requisiti di altezza o di superficie minima non superiori a quelli dell'uso preesistente.

6. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi su edifici non soggetti a tutela

Gli interventi conservativi che non intervengano sulle strutture portanti orizzontali sono ammessi anche se non rispettano le altezze utili minime di cui al precedente comma 4, a condizione che mantengano la destinazione d'uso legittimamente in essere, oppure, in caso di cambio d'uso, qualora per il nuovo uso sarebbe richiesta un'altezza utile non superiore a quella dell'uso preesistente.

Gli interventi conservativi devono però:

- rispettare i requisiti di cui al precedente comma 4 in materia di superfici minime qualora eccedano la manutenzione ordinaria;
- rispettare i requisiti di cui al precedente comma 4 in materia di altezze utili qualora sia previsto il rifacimento di una o più delle strutture portanti orizzontali.

Non è comunque ammesso trasformare spazi di categoria S in spazi di categoria A se non rispettando tutti i requisiti richiesti per le nuove costruzioni e, in riferimento alle Hv, rispettando il limite minimo di ml 2,70 sia per i locali di categoria A1 che per i locali di categoria A2.

7. Sono fatti salvi dall'applicazione dei precedenti commi 5 e 6 gli interventi conservativi a fini abitativi di sottotetti, attuati nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/1998 e s.m.i..

Art. 3.1.10 -Reti idriche e dotazioni impiantistiche minime

1. **Disposizioni sovraordinate:** D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (luoghi di lavoro), DPCM 4/3/96 (Disposizioni in materia di risorse idriche - Allegato 1/8), Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), Decreto Min. 18/12/1975(edilizia scolastica).
2. **Campo di applicazione:** il requisito si applica alle reti di approvvigionamento idrico, ai locali bagno, lavanderia e ai locali cucina.
3. **Prestazione.** Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda devono essere opportunamente progettate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda e fredda da parte degli utenti, anche nei periodi di massima richiesta e devono essere progettate in modo da favorire la riduzione dei consumi e l'eliminazione degli sprechi.

Le modalità di prelievo e la rete di distribuzione per l'impianto idrico sanitario, devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti.

I bagni e le cucine devono essere dotati delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste.

Il vano lavanderia, come già detto all'art. 3.1.9, dovrà essere dotato esclusivamente di lavandino/pilozza e dell'impiantistica necessaria alla dotazione dello stesso, di lavatrici, asciugatrici ed elettrodomestici similari.

4. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati

A) **per tutte le destinazioni d'uso**, in presenza di impianto idrosanitario o di usi per imprese alimentari,

- l'alimentazione delle reti di distribuzione dell'acqua deve garantire la costanza dell'approvvigionamento;
- il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.);
- deve essere evitata la contaminazione delle acque potabili da parte delle acque reflue; a tal fine, le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e ad almeno 0,50 cm al di sopra di queste ultime. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui

sopra e in caso di intersezioni, le tubature fognarie (oltre ad essere realizzate in modo da evitare qualsiasi perdita) dovranno essere collocate (per il tratto interessato) in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione;

- sono consentiti all'interno degli organismi edilizi solo gli accumuli di acqua potabile previsti da apparecchiature specifiche, (come autoclavi, scaldacqua, ecc.); nel caso si rendano necessari altri tipi di accumulo va dimostrata l'idoneità del contenitore, sia al fine di prevenire contaminazioni, sia al fine di permettere la periodica pulizia;
- le apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili devono rispettare le prescrizioni dell'apposita normativa;
- gli immobili composti da più unità immobiliari devono disporre di un dispositivo di contabilizzazione del consumo di acqua distinto per ciascuna unità immobiliare.

B) nelle residenze (singole e collettive), **le cucine** devono essere dotate di

- un terminale della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda, dotato di rubinetto/i per la regolazione della portata e della temperatura (miscelatore);
- un lavello di dimensioni tali da consentirne un uso appropriato;
- un terminale della rete di distribuzione dell'acqua potabile dotato di rubinetto e predisposto per il collegamento con un'eventuale lavastoviglie, se l'installazione non è prevista in altro locale apposito all'interno dell'alloggio;
- una canna per l'espulsione all'esterno, mediante aspirazione meccanica, di una quantità d'aria tale da ottenere il numero di ricambi d'aria idoneo ;
- rivestimento delle pareti ove sono collocati il lavabo e la zona di cottura realizzato con materiale impermeabile e facilmente lavabile, per un'altezza idonea all'uso previsto.

C) nelle residenze (singole e collettive), **i bagni** devono essere dotati di:

- apparecchi idrosanitari quali: water, bidet, lavabo, vasca o piatto doccia (la vasca o il piatto doccia devono esistere almeno in un bagno per ogni alloggio; non sono indispensabili nei bagni 'secondari');
- terminali della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda, a servizio di ciascun lavabo, bidet e vasca da bagno o piatto doccia, dotati di rubinetto/i per la regolazione della portata e della temperatura (miscelatore).
- un terminale, a servizio del water, per l'erogazione di una quantità d'acqua tale da garantire la pulizia del water stesso, dotato di regolazione manuale per almeno due diversi volumi d'acqua ai fini del contenimento del consumo di acqua;
- un terminale a servizio della lavatrice, dotato di rubinetto (se non previsto in altro spazio dell'alloggio);
- distinti terminali per lo scarico di acque domestiche, collegati a ciascun bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto doccia;
- un terminale, collegato al water, per lo scarico delle acque fecali;
- un terminale per lo scarico della lavatrice(se non previsto in altro spazio dell'alloggio);
- rivestimento delle pareti, realizzato con materiale impermeabile e facilmente lavabile.
- Rispettare la DGR N.828/2017 “LINEE GUIDA PER LA SORVEGLIANZA E IL CONTROLLO DELLA LEGIONELLOSI

D) per le funzioni diverse dalla residenza.

Ogni unità immobiliare che costituisca luogo di lavoro deve essere dotata di servizio/servizi igienico/igienici ed eventualmente spogliatoi ai sensi del Dlgs 9.04.2008, n.81 Allegato IV, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

I bagni devono:

- essere dotati, ciascuno, di almeno di un water e di un lavabo, oltre ad avere accessibilità attraverso un antibagno (dove è collocato di norma il lavabo o i lavabi);
- disporre di un numero di water e di lavabi non inferiore a 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti;
- ove siano previsti più di due bagni, essere distinti per sesso ;
- essere dotati per ciascun water, di un terminale per l'erogazione di una quantità d'acqua tale da garantire la pulizia del water stesso, dotato di regolazione manuale per almeno due diversi volumi d'acqua ai fini del contenimento del consumo di acqua;
- essere dotati di docce e spogliatoi, nel caso che l'attività svolta comporti l'esposizione a prodotti e materiali insudicianti, pericolosi o nocivi;
- tutti i rubinetti, devono essere dotati di rompi-getto per limitare il flusso;
- gabinetti, docce e spogliatoi devono avere ogni altra dotazione impiantistica eventualmente richiesta da normativa vigente in rapporto alla specifica attività.
- Rispettare la DGR N.828/2017 “LINEE GUIDA PER LA SORVEGLIANZA E IL CONTROLLO DELLA LEGIONELLOSI

Sono comunque fatte salve eventuali specifiche prescrizioni dei competenti uffici AUSL.

5. Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi

Devono essere rispettate le specifiche di prestazione di cui alla lettera A) del comma precedente in tutti gli interventi che comportino rifacimenti, modifiche, sostituzioni anche parziali:

- della rete di distribuzione dell'acqua per gli edifici composti da una unica unità immobiliare;
- della rete di distribuzione dell'acqua all'esterno delle singole unità immobiliari per gli edifici composti da più unità immobiliari.

Devono essere rispettate le specifiche di prestazione di cui alle lettere B), C) e D) del comma precedente:

- in tutti gli interventi di RC e RE e in tutti gli interventi che comportino il cambiamento di destinazione d'uso.
- negli interventi di manutenzione straordinaria qualora interessino i bagni e/o le cucine.

6. Prescrizioni impiantistiche per la tutela della qualità dell'aria

Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria, in attuazione del Piano dell'Aria Integrato regionale, nelle dotazioni impiantistiche dei locali e nella loro gestione, si prescrive quanto segue:

- divieto di installazione e di utilizzo di impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva in spazi di pertinenza dell'organismo edilizio (quali, ad esempio, cantine, vani scale, box, garage, sottotetti non abitabili e depositi), in spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari (quali, ad esempio, androni, scale, rampe), in vani e locali tecnici e divieto di utilizzo di quelli esistenti;
- obbligo di chiusura delle porte di accesso al pubblico da parte di esercizi commerciali e degli edifici con accesso al pubblico per evitare dispersioni termiche sia nel periodo invernale che in quello estivo, è invece consentita la realizzazione della barriera a lama d'aria;
- nelle unità immobiliari dotate di sistema multi combustibile, dal 1 ottobre al 31 marzo di ogni anno, è vietato l'uso di combustibili solidi per riscaldamento domestico negli impianti con efficienza energetica inferiore all'75% e nei focolari aperti o che possono funzionare aperti.⁴

⁴ Misure previste dal Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020) approvato con deliberazione n. 115 dell'11 aprile 2017 dell'Assemblea Legislativa, entrato in vigore dal 21 aprile 2017

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) 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).

Art. 3.1.12 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

1. **Disposizioni sovraordinate:** articoli 110, 86 e 88 del Testo unico delle Leggi di pubblica sicurezza di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773; Legge regionale n. 5 del 4 luglio 2013 "Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, nonché delle problematiche e delle patologie correlate"; Legge regionale n. 18 del 28 ottobre 2016; Legge Regionale 04 luglio 2013 n. 5; Deliberazione di G.R. n. 831 del 12.06.2017;
2. La regolamentazione per l'insediamento delle sale da gioco e delle sale per la raccolta delle scommesse è prevista dalla L.R. 5/2013 e s.m.i., art. 6 e dalla deliberazione di C.C. N.58 16/11/2017.

CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico, infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 3.2.1 - Decoro e arredo urbano

1. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni degli spazi aperti pubblici o privati di uso pubblico devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie. I soggetti privati sono obbligati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, e al mantenimento del decoro, a propria cura e spese, di tutti gli elementi di arredo, cartellonistica, e attrezzature.
2. I manufatti realizzati in regime di concessione di occupazione di suolo pubblico (ad esempio cabine telefoniche, chioschi, dehors, erogatori automatici di servizi, panchine, fioriere, ecc.), le segnaletiche, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e sono soggetti a procedura autorizzativa.

3. Sono vietate tutte quelle opere, iscrizioni, cartelli segnaletici o pubblicitari che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici o paesaggistici, o il diritto di veduta dei vicini.
4. E' vietato occupare o manomettere il suolo pubblico (ad esempio: collocazione di vasi e fioriere, realizzazione di pavimentazioni di qualsiasi genere, collocazione di arredi fissi o mobili, costruzione di gradini o scalette, montaggio di parapetti, ecc.) senza avere ottenuto il preventivo atto autorizzativo del Settore competente secondo quanto stabilito dal Regolamento comunale per l'occupazione di spazi pubblici.

Art. 3.2.2 - Requisiti tipologici delle strade urbane

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n.3, nonché il D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", e successive modificazioni e integrazioni. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
2. Possono consentirsi deroghe dalle norme suddette per le 'strade residenziali' progettate tenendo conto delle buone pratiche della 'moderazione del traffico' secondo la manualistica italiana ed estera.
3. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno con dimensione minima di mt 14x14, priva di parcheggi, piazzole per cassonetti che ne limitino la fruizione.
4. La progettazione dei nuovi impianti di illuminazione stradale e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere il rispetto delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico di cui al punto B.12 dell'Allegato B, in conformità al Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 11/04/2017. I progetti di illuminazione stradale devono prevedere contestualmente l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli eventuali edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico culturale. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale ed artistico debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di progettazione.

Art. 3.2.3 - Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali

1. 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.
2. 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.
3. I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, devono inoltre:
 - prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, fognatura di acque bianche, acque nere, 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;
 - prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici,

ecc.);

- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, 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;
- prevedere tutte le polifore dotate di appositi chiusini e camerette ispezionabili per consentirne la gestione da parte degli Enti preposti;
- prevedere idonea segnaletica orizzontale e verticale.

4. I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura, fiammatura, trattamento con acidi.

Art. 3.2.4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

Percorsi pedonali

1. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,5, da elevarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati, ferma restando la possibilità di minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
2. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di m. 0,9 solo 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.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 0,9.
3. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, 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 2,5 cm..
4. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
5. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
6. La realizzazione ed apertura al pubblico transito di percorsi pedonali privati è soggetta a procedura autorizzativa.

Piste ciclabili

7. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n.557, al Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i. ed al relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.
8. In tutti i nuovi insediamenti oggetto di PUA devono essere realizzate adeguate piste ciclabili collegate con la rete già realizzata o prevista nei programmi del Comune all'esterno dell'ambito di intervento. Tali piste devono avere di norma una larghezza non inferiore a m. 1,5 se monodirezionali e a 2,5 m. se bi-direzionali in modo da garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. Per le piste bi-direzionali, in presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m. E' ammissibile la previsione di percorsi promiscui pedonali e ciclabili nel rispetto delle disposizioni del D.M. n. 557/99, solo all'interno di parchi o di aree a traffico prevalentemente pedonale.

9. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovranno assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

Art. 3.2.5 - Requisiti e criteri di progettazione per parcheggi e piste ciclabili

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.
2. Nei parcheggi pubblici, in quelli pertinenziali e nelle autorimesse le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 5 x 2,5, quelle di un posto-moto non inferiori a m. 2 x 1,25 e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m. 10 x 3.
3. Nei parcheggi pubblici e di uso pubblico è obbligatoria la realizzazione di almeno 1 posto auto ogni 50 posti, da destinare a persone con ridotta mobilità, che consenta la migliore fruibilità, sia in termini di posizione che di finiture, dotato di idonea segnaletica verticale e orizzontale, in conformità al Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i. ed al relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.
4. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse.
5. I parcheggi pertinenziali possono essere costituiti da spazi aperti (scoperti oppure coperti), oppure da autorimesse chiuse, entro terra o fuori terra.
6. E' comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale urbano.
7. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali di uso comune andranno previsti inoltre spazi specificamente commisurati anche per la sosta di motocicli commisurati alle esigenze specifiche.
8. Si richiamano le disposizioni vigenti in materia di limitazione dell'inquinamento luminoso di cui al punto D.12 e da quanto previsto dal Piano Regolatore dell' Illuminazione Comunale (PRIC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 11/04/2017

Art. 3.2.6 - Depositi di materiali a cielo aperto –

1. Nelle aree urbane a prevalenza residenziale non è ammesso il deposito di materiali a cielo aperto.
2. Nelle zone produttive i depositi all'aperto di materiali sono ammessi a condizione che non venga realizzato sulle aree permeabili che contribuiscono al soddisfacimento dell'indice di permeabilità eventualmente previsto dallo strumento urbanistico generale o particolareggiato.
Sono fatte salve, nelle zone produttive, le disposizioni relative alle opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee nei limiti di cui all'art. 7 comma 1 lettera f) della L.R. 15/2013.
3. Nel territorio rurale non è ammesso in generale il deposito di materiali a cielo aperto. E' ammesso il deposito provvisorio di materiali sul suolo per finalità connesse alle produzioni agricole o zootecniche per durata non superiore a 180 giorni, purché senza realizzazione di opere edilizie, ivi comprese pavimentazioni o impermeabilizzazioni. La realizzazione di tali depositi temporanei non può comunque riguardare le aree di pertinenza di edifici tutelati in quanto riconosciuti di pregio storico o culturale e testimoniale ai sensi della Pianificazione Urbanistica Comunale o ai sensi del D.Lgs 42/2004.

4. Nelle zone agricole è escluso in particolare la realizzazione, anche provvisoria, di depositi di rottami o di autoveicoli.
5. Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione di carattere igienico-sanitario, con particolare riguardo alla tutela del suolo da rischi di inquinamento.

Art. 3.2.7 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. Le immissioni di strade private o da aree private su strade di uso pubblico devono essere conformi alle disposizioni dell'art. 22 del D.Lgs. n° 285/1992 e degli artt. 45 e 46 del D.P.R. n° 495/1992.
2. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada. I passi carrai e le uscite dalle autorimesse che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali devono essere tali da non intralciare il traffico, devono essere opportunamente segnalati, devono consentire una buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi adeguatamente disposti. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe di uscita da autorimesse interrato e seminterrato devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml 2,50 se la rampa è rettilinea, e ml 3,50 se curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente a ml 5 e a ml 6 per le autorimesse pubbliche o di uso pubblico di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia. La pendenza massima della rampa non può superare il 15%. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

Art. 3.2.8 - Realizzazione di 'dehor'

- Si definiscono dehor gli spazi esterni, all'aperto, attrezzati, di pertinenza agli esercizi pubblici, ai ristoranti ed alle attività turistiche.
 - L'attrezzatura degli spazi ne qualifica la classe che può essere:
 - dehor di tipo aperto qualora si preveda la dislocazione di elementi di arredo (tavoli, sedie, fioriere, ecc.) e di strutture ombreggianti (ombrelloni o pergolati) per un utilizzo ai fini della somministrazione nella sola stagione estiva;
 - dehor di tipo chiuso qualora si preveda la realizzazione di strutture chiuse che consentono la somministrazione e l'utilizzo dello spazio esterno anche nella stagione invernale.
- La realizzazione di 'dehor' di tipo chiuso, non rientranti nel caso di esigenze contingenti e temporanee di cui all'art. 7 comma 1 lettera f) della L.R. 15/2013, costituisce intervento di Nuova Costruzione (NC) per cui dovrà essere presentato idoneo titolo edilizio oltre a domanda di ampliamento della superficie di somministrazione. Nel caso di realizzazione su suolo privato sono soggetti alle condizioni e limitazioni dettate nella Pianificazione Urbanistica comunale in relazione alla zona omogenea in cui ricade, non conteggiando ai fini della SU urbanistica/Superficie Complessiva (e quindi derogando ai parametri urbanistici ed edilizi previsti per la zona) le strutture fino ad una estensione di mq.40, fatto salvo il versamento del contributo di costruzione dovuto e il rispetto

della disciplina igienico-sanitaria e commerciale di settore. Per le installazioni su aree private dovranno essere osservate le distanze minime dai confini di ml 1,50, derogabili solo verso gli spazi pubblici, previa autorizzazione dell'ente preposto.

1. Il Comune si riserva di individuare con apposita ordinanza, quegli spazi del territorio comunale, in cui la realizzazione di dehor non è ammessa per ragioni di tutela delle valenze architettoniche o paesaggistica o per ragioni di sicurezza.
2. Il Comune, negli assi viari e negli ambiti nei quali intende promuovere la valorizzazione delle reti commerciali, potrà predisporre progetti e programmi in cui, fra le altre cose, possono essere regolamentate le strutture a servizio dei pubblici esercizi e delle attività commerciali in genere anche in deroga ai parametri fissati dal presente articolo; tali studi potranno contenere indicazioni tipologiche per le installazioni, localizzazioni specifiche, indicazioni sull'utilizzo dei materiali, allineamenti e giaciture ecc. e saranno approvati con le procedure dei PUA.
 - Nel caso di realizzazione su suolo privato sono soggetti alle condizioni e limitazioni dettate nella Pianificazione Urbanistica comunale in relazione alla zona omogenea in cui ricade.
 - Nel caso di realizzazione su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico, oltre a quanto già detto, la loro realizzazione è correlata a concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico che ne regola la durata e le caratteristiche.
 - Con la domanda di Permesso di Costruire dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato ad atto d'obbligo relativo alla demolizione e rimessa in pristino del sito all'atto della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico.
 - La concessione di occupazione di suolo pubblico sarà dichiarata decaduta per gli impianti che risulteranno inattivi per oltre dodici mesi consecutivi. È fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.
 - L'area del dehor di tipo aperto aperto può essere delimitata con fioriere o altri elementi amovibili di altezza non superiore a m. 0,90 ivi compreso l'utilizzo di pannelli vetrati o altri materiali trasparenti con altezza massima di m. 2,00, per la protezione dal vento o intemperie. Possono essere inoltre installate strutture atte all'ombreggiamento quali ombrelloni e pergolati. Tali strutture dovranno essere aperte, facilmente amovibili e, in nessun modo, dovranno presentare caratteristiche che le possano ricondurre ad essere considerate quali organici ampliamenti delle attività insediate
 - Con la domanda di Permesso di Costruire dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato ad atto d'obbligo relativo alla demolizione e rimessa in pristino del sito all'atto della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico.
 - La concessione di occupazione di suolo pubblico sarà dichiarata decaduta per gli impianti che risulteranno inattivi per oltre dodici mesi consecutivi. È fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.
 - L'area del dehor di tipo aperto aperto può essere delimitata con fioriere o altri elementi amovibili di altezza non superiore a m. 0,90 ivi compreso l'utilizzo di pannelli vetrati o altri materiali trasparenti con altezza massima di m. 2,00, per la protezione dal vento o intemperie. Possono essere inoltre installate strutture atte all'ombreggiamento quali ombrelloni e pergolati. Tali strutture dovranno essere aperte, facilmente amovibili e, in nessun modo, dovranno presentare caratteristiche che le possano ricondurre ad essere considerate quali organici ampliamenti delle attività insediate
 - Gli arredi e le strutture dovranno rispondere a necessari requisiti di decoro in relazione alla proporzione degli spazi occupati, al corretto inserimento urbano ed all'utilizzo di materiali adeguati; dovranno, altresì, garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza stradale e della continuità di percorsi pedonali pubblici e privati.
 - I soggetti interessati dovranno presentare idonea domanda di nulla osta per la realizzazione di tali strutture corredata da progetto sottoscritto da tecnico abilitato; tale progetto sarà sottoposto ai pareri vincolanti dei servizi competenti qualora venga anche indirettamente interessata la sicurezza stradale e dei pedoni.
 - Qualora tali strutture portino all'occupazione di suolo pubblico, il Comune, con proprio atto,

dovrà preventivamente assentire tale occupazione con la prescrizione, da indicarsi espressamente nell'atto di nulla osta e da accettarsi formalmente da parte del soggetto interessato, che la struttura dovrà essere rimossa a semplice richiesta del Comune entro sette giorni dal ricevimento della stessa ovvero entro un eventuale termine più lungo espressamente fissato; per tale rimozione nessun indennizzo sarà riconosciuto da parte del Comune a qualsiasi soggetto.

- Con la rimozione delle strutture di cui al precedente comma, devono essere garantiti i perfetti ripristini dello stato dei luoghi da accertarsi a cura dell'Ufficio Tecnico comunale; in caso di inadempienza circa il corretto ripristino, l'Ufficio Tecnico comunale fissa un nuovo congruo termine per provvedere; qualora non si sia correttamente adempiuto agli obblighi, il comune potrà procedere d'ufficio a spese del soggetto inadempiente.
- I dehor di tipo aperto potranno avere superficie non superiore alla superficie di somministrazione del pubblico esercizio a cui si riferiscono.
- Per le installazioni di pergolati su aree private dovranno essere osservate le distanze minime dai confini di ml 1,50.

Art. 3.2.9 –Elementi e Tende aggettanti su suolo pubblico

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio.
2. Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi. Nel caso in cui gli infissi posti a quota inferiore debbano necessariamente aprirsi verso l'esterno, gli stessi debbono essere opportunamente arretrati.
3. I balconi aperti e pensiline debbono essere posti ad una altezza minima di m 3,5 dall'eventuale marciapiede rialzato (nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato l'altezza minima è di m 4) e non debbono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m 1,20 e comunque mai più della larghezza dell'eventuale marciapiede rialzato.
4. I balconi chiusi lateralmente e i bow-windows osserveranno la distanza dai confini fissata per le ordinarie fronti del fabbricato.
5. Le tende aggettanti sono consentite solo su spazi pedonali e su strade di non meno di m 8 di larghezza. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad una altezza dal piano del marciapiede inferiore a m 2,10. La proiezione orizzontale dell'aggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede per m 0,40 dal suo limite. Forma, colore e posizionamento delle stesse devono essere decorosi e possibilmente coordinati per fronti unitari di via o piazza.

Art. 3.2.10 - Erogatori automatici di prodotti o servizi

1. Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, quali cabine fotografiche, telefoni pubblici, erogatori di biglietti, sigarette e altri prodotti, sportelli "bancomat", e simili, sul suolo pubblico o anche applicati ad edifici privati ma in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico (es. porticati di uso pubblico), è necessaria la sola Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto comunque delle seguenti condizioni di installazione:
 - non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
 - non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
 - verifica delle condizioni di sicurezza;
 - verifica di reale utilità pubblica.

2. L'installazione dei medesimi oggetti su suolo privato non è soggetta a procedure autorizzative.

Art. 3.2.11 – Numerazione civica e tabelle stradali

1. Il Comune attribuisce i numeri civici esterni ed interni in corrispondenza degli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. Il Comune provvede, altresì, ad attribuire il numero civico ad ogni unità immobiliare interna al complesso;
3. La normativa in merito, nonché i materiali e le modalità esecutive per le diverse zone urbane è definita da apposita procedura comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al presente regolamento ed è soggetta alle sanzioni previste.
4. Il numero civico deve essere esposto a cura del titolare del titolo abilitativo ed il corretto adempimento per tale obbligo deve essere attestato in sede di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità.
5. Il Comune dispone, la collocazione delle tabelle con la denominazione delle strade e di altri segnali riferiti alla toponomastica, di dimensioni e con ubicazione che consentano una buona leggibilità; le installazioni di tali tabelle e segnali all'interno di strumenti urbanistici attuativi, sono curate dai soggetti attuatori seguendo le prescrizioni ed indicazioni del Comune.
6. Tali segnali e tabelle (ed altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse), qualora le condizioni urbane e fisiche lo impongano, possono essere installate dal Comune, previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
7. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso fossero distrutte, danneggiate o rimosse per cause loro imputabili.

Art. 3.2.12 - Opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee

1. Ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera f) della L.R. n.15/2013 costituisce attività edilizia libera l'installazione, su suolo pubblico o privato, di opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee.
2. Tali opere sono attuabili, previa comunicazione allo Sportello Unico secondo quanto previsto dal comma 2 del suddetto articolo 7
3. Nel caso di realizzazione su suolo pubblico (ad esempio fiere, feste temporanee, spettacoli viaggianti), tali opere sono soggette ad autorizzazione comunale per l'occupazione di suolo pubblico e si applicano tutte le disposizioni del relativo Regolamento per l'applicazione del Canone di occupazione.
4. I manufatti temporanei e stagionali devono essere installati a non meno di ml. 1,50 dal confine di proprietà.
5. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, e favorire lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, il Comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tali edifici, o parti di essi, anche per usi diversi da quelli assentiti dallo strumento urbanistico. L'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati che edifici pubblici concessi in comodato per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso ad opere edilizie, esse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente. L'uso temporaneo non comporta corresponsione di aree per servizi, non comporta il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari non è soggetto alle disposizioni dell'art. 28 della l.r. 15/2013. Il comune nella convenzione può comunque definire le opere di urbanizzazione minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo proposto.

CAPO III -Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 3.3.1 -Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a controllo ed è disciplinata da un apposito.

Art. 3.3.2 – Emungimento di acque superficiali e sotterranee

1. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la comunicazione, ovvero l'autorizzazione se ad uso diverso dal civile, da parte degli uffici regionali competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino), nonché il titolo abilitativo per le opere edilizie connesse.
2. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento della falda e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino).

Art. 3.3.3 - Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo.

- I compluvi (fossi, canali, alvei) devono essere mantenuti puliti e le aree di confluenza devono essere adeguatamente protette, eventualmente anche con tecniche di ingegneria naturalistica,.
1. Sono da evitarsi le coperture, anche localizzate, di fossi, canali e compluvi in genere; le stesse sono ammissibili, previa verifica idraulica, per particolari e motivate situazioni da evidenziarsi all'atto della richiesta del titolo abilitativo.
 2. In caso di attraversamenti stabili di compluvi interni agli appezzamenti di interesse per la regimazione delle acque, devono essere previsti tombini di adeguata sezione di deflusso.
 3. Deve essere sempre assicurato il mantenimento della continuità idraulica di scoline, fossi e compluvi.
 4. La viabilità interpoderale deve essere dotata di almeno un fosso di guardia.
 5. Nelle colture a vigneto su terreni con pendenza superiore al 10 % deve essere possibilmente mantenuta negli interfilari una copertura vegetale (inerbimento).
 6. Sono da evitarsi riporti di terreno su pendii con acclività superiore al 10%, se non nell'ambito di progetti adeguatamente valutati.
 7. Deve essere mantenuta la continuità morfologica dei versanti, evitando di creare artificialmente contropendenze e bassure che possono favorire il ristagno delle acque e scarpate.
 8. In casi di presenze di bassure con ristagni d'acqua in pendio, deve esserne assicurato lo scolo superficiale.
 9. Deve essere assicurata da parte dei frontisti e/o di coloro che hanno diritto di condurre acque nei fossi stradali, l'adeguata manutenzione ordinaria dei fossi stessi; in caso di inadempienza, l'Ente proprietario della strada può ordinare al soggetto interessato di provvedere ai lavori di manutenzione; in caso di inerzia può procedere direttamente l'Ente proprietario della strada a spese del soggetto inadempiente.

10. Per i fossi stradali deve essere garantito un adeguato rispetto al lato campagna da sfalciarsi e da tenersi pulito da parte dei frontisti al fine di salvaguardare le caratteristiche e le dimensioni del fosso stradale.
11. È vietata ogni manomissione o alterazione delle sezioni di deflusso, delle pendenze e del tracciato della rete scolante pubblica, se non nel quadro di una pianificazione comunale o sovraordinata.

CAPO IV –Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 3.4.1 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo e relativi di impianti fuori terra

1. E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o con servitù di uso pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, costruire intercapedini, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione dell'Organo Competente, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
2. Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva Concessione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico, e dopo i lavori devono trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti all'ufficio comunale preposto.
3. La Concessione di cui al comma 2 si intende accolta qualora entro 60 giorni dalla domanda non sia stato comunicato un formale diniego.
4. Le medesime aziende di cui al comma 2 devono inoltre richiedere preventiva Concessione per l'installazione fuori terra, su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico, di cabine di distribuzione, quadri elettrici di comando o di controllo e simili, da collocarsi entro appositi contenitori. Tali contenitori devono essere realizzati con materiali particolarmente robusti, tali da assicurare una valida resistenza rispetto ad urti accidentali o atti di vandalismo, e con colori superficiali concordati con gli uffici comunali, tali da minimizzare l'impatto visivo. Le medesime aziende devono essere impegnate, nell'atto di concessione, ad eseguire tempestivamente la manutenzione e il ripristino in caso di danneggiamenti, ivi compresa la tempestiva rimozione di imbrattamenti e vandalismi grafici.
5. La concessione per l'occupazione di sottosuolo pubblico è richiesta anche per la realizzazione di canalizzazioni, cunicoli o intercapedini da parte di privati, e può essere rilasciata dal Comune a condizione che non ostino ragioni di pubblico interesse.
6. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti alle disposizioni del Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, che disciplina le modalità di richiesta, rilascio, rinnovo, revoca e decadenza dell'atto di concessione di occupazione di spazi ed aree pubbliche, nonché i criteri di determinazione ed applicazione del canone dovuto per le occupazioni medesime.

Art. 3.4.2 – Regolamentazione degli scarichi di delle acque reflue

1. **Disposizioni sovraordinate.** Vedi al punto D11 dell'allegato B, nonché il Regolamento dell'ente gestore del servizio idrico integrato.
2. Il titolo a scaricare le acque reflue (autorizzazione all'allacciamento, parere di conformità tecnica) nella pubblica fognatura è rilasciata dall'Ente Gestore del Servizio e costituisce elemento indispensabile ai fini del rilascio del Permesso di Costruire ovvero dell'avvio dei lavori se trattasi di opere soggette a SCIA.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e in tutti gli interventi di NC e in quelli di RE che comportino la completa demolizione e ricostruzione, le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono

essere separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.

Art. 3.4.3 – Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia

1. **Disposizioni sovraordinate.** Vedi al punto D11 dell'allegato B, nonché il Regolamento dell'ente gestore del servizio idrico integrato.
2. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere, e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e, quando necessario in relazione alle esigenze di garantire il rispetto del criterio di invarianza idraulica di cui al comma successivo, da sistemi di accumulo per le acque bianche per un volume complessivo che, di norma, viene dimensionato in almeno 500 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente.
3. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. L'autorità competente può derogare dal criterio dell'invarianza idraulica, in particolare nel caso di scarico diretto in un fiume o torrente.

Art. 3.4.4 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili

- Per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia di interi edifici, per i piani urbanistici attuativi, devono essere previsti all'interno delle unità immobiliari e nei locali comuni condominiali idonei spazi per il deposito dei contenitori dei rifiuti in coerenza con il sistema di raccolta attivo presso il Comune e con i regolamenti a tale riguardo previsti circa l'esposizione dei rifiuti medesimi per la raccolta da parte del gestore.
- Idonei spazi per il deposito dei contenitori per la raccolta dei rifiuti porta a porta dovrà inoltre essere previsto all'interno di apposite nicchie nella recinzione, debitamente dimensionate in relazione al numero delle unità immobiliari di riferimento, atte a contenere all'interno del suolo privato accessibile dall'area pubblica i contenitori. L'obbligo di realizzare questi spazi è inoltre esteso a tutti i tipi di intervento che contemplino la costruzione od il completo rifacimento della recinzione prospiciente aree stradali.
- Nei Piani urbanistici attuativi, in particolare, devono essere previsti idonei spazi da attrezzare per la raccolta dei rifiuti solidi urbani aventi i seguenti requisiti:
 - devono essere dimensionati per accogliere i diversi contenitori in relazione alle varie tipologie di rifiuti;
 - devono essere realizzate su superfici opportunamente impermeabilizzate;
 - devono essere direttamente accessibili dalla viabilità pubblica, distaccandosi da questa in modo da consentire la sosta dell'automezzo di raccolta fuori della sede stradale senza pregiudizio per la circolazione pedonale;
 - devono presentare condizioni di decoro e di protezione, ad esempio con recinzioni in legno, siepi sempreverdi, ecc., rispetto ad aree con frequentazione pedonale;
 - devono essere chiaramente separati da spazi attrezzati per il gioco bimbi.
 - L'ubicazione, il numero e il dimensionamento di tali spazi devono essere concordati con gli uffici competenti.

Art. 3.4.5 – Approvvigionamento idrico, distribuzione dell'energia elettrica e distribuzione del gas

1. L'approvvigionamento idrico, la distribuzione dell'energia elettrica e la distribuzione del gas è garantito dagli enti ed aziende competenti che si esprimono, nell'ambito delle procedure per i titoli edilizi e dei PUA, circa le condizioni che dovranno essere seguite per garantire opportunamente le forniture.

Art. 3.4.6 – 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 (art. 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).
2. Negli interventi di NC o di RE integrale di edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, è obbligatoria nei parcheggi pertinenziali, la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici, tali da permettere la connessione di almeno una vettura da ciascuno spazio di parcheggio, coperto o scoperto, e da ciascun box per auto o autorimessa.
3. Negli interventi di NC o di RE integrale di edifici residenziali con almeno 10 unità abitative, è obbligatoria, nei parcheggi pertinenziali, la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici, tali da permettere la connessione di almeno una vettura da ciascuno spazio di parcheggio, coperto o scoperto, e da ciascun box per auto o autorimessa, per un numero di posti-auto non inferiore al 20% di quelli totali.
4. In relazione ai parcheggi pertinenziali e pubblici previsti dagli strumenti urbanistici attuativi ovvero per i parcheggi pertinenziali riferiti ai nuovi insediamenti commerciali per medie e grandi strutture di vendita o centri commerciali, oltre alle predisposizioni minime di cui al comma 2, dovrà essere garantita la completa e funzionale installazione di una colonnina per l'alimentazione dei veicoli elettrici ogni 60 posti auto con un minimo di un'unità.
5. Salvo diversamente indicato dalla legislazione nazionale e/o regionale in vigore, ciascuna stazione di eco-ricarica dovrà essere inequivocabilmente identificata da segnaletica che individua il punto di stazionamento. La stessa potrà essere utilizzata esclusivamente per la ricarica dei veicoli, ovvero per il collegamento attivo tra il veicolo e la stazione, e non per lo stallo. Le dimensioni minime di tali postazioni per autoveicoli sono fissate in ml 2,50 x 5,00.
6. La fruibilità e le modalità di utilizzo degli spazi della sosta per la ricarica dei veicoli pubblici o di uso pubblico, potrà essere oggetto di specifico regolamento.

Art. 3.4.7 – Produzione di energia da fonti rinnovabili e teleriscaldamento

1. Al fine di favorire il risparmio energetico, l'uso efficiente delle risorse energetiche, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, contribuendo a conseguire la limitazione delle emissioni inquinanti e climalteranti, anche nell'ottica del rispetto degli obiettivi posti dal protocollo di Kyoto, con atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale⁵, vengono stabiliti i requisiti minimi di prestazione energetica da rispettare per la progettazione e realizzazione sul territorio regionale di:
 - a) edifici di nuova costruzione e impianti in essi installati;
 - b) nuovi impianti installati in edifici esistenti;
 - c) interventi sugli edifici e sugli impianti esistenti.
2. Conformemente con quanto stabilito nell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale richiamato al comma 1, nel caso della presenza, a una distanza inferiore a metri 1.000 dall'edificio oggetto del progetto, di reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento, ovvero di progetti di

teleriscaldamento approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori, in presenza di valutazioni tecnico-economiche favorevoli, è obbligatoria la predisposizione delle opere murarie e impiantistiche, necessarie al collegamento alle predette reti. In ogni caso, la soluzione prescelta deve essere motivata dall'apposita relazione tecnica. Ai fini delle predette valutazioni il fornitore del servizio, su semplice richiesta dell'interessato, è tenuto a dichiarare il costo annuale, comprensivo di imposte e quote fisse, della fornitura dell'energia termica richiesta per un uso standard dell'edificio.

Art. 3.4.8 – Telecomunicazioni –

Disposizioni sovraordinate: D.Lgs. n. 259/2003, Legge 36/2001, DGR 1138/2008, Regolamento comunale per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile e di quelli al servizio di nuove tecnologia di trasmissione dati.

L'installazione degli impianti per telecomunicazione, oltre che negli ambiti e nei casi previsti dalla legislazione e dal regolamento, è vietata su immobili o manufatti privi di titolo abilitativo, ovvero realizzati abusivamente.

CAPO V- Recupero urbano, qualità urbana e inserimento paesaggistico

Art. 3.5.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni

1. Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli interventi pubblici e privati che incidono su:
 - il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista;
 - i prospetti dei fabbricati, le loro coperture.

Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e per gli edifici appartenenti al tessuto urbano storico, le presenti norme si applicano in quanto non siano in contrasto con le disposizioni specifiche che li riguardano di cui al Piano Urbanistico Comunale.

2. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali tali da garantire la buona conservazione nel tempo, e devono essere mantenuti in condizioni di sicurezza statica e di decoro urbano.
3. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente. Qualora non provvedano, il Responsabile di Settore competente ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un intervento urgente alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza il preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione per il titolo abilitativo.
5. In ogni caso di imminente pericolo, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione dell'art. 54 D.Lgs. 18/08/2000, n.267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3.5.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature

1. Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto. Il Comune può adottare una "Cartella-colori" utilizzabili nella tinteggiatura degli edifici, che costituisce un allegato al RE e depositata presso il SUE.
2. Nelle more dell'adozione di tale "Cartella-colori", la tinteggiatura e ritinteggiatura delle facciate di edifici non è soggetta alla presentazione di alcun titolo edilizio ad esclusione del caso in cui si modifichi il colore preesistente in edifici ricadenti in aree di tutela paesaggistica, l'intervento è soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica.
3. Dopo l'adozione della "Cartella-colori" di cui al comma 1, la tinteggiatura e ritinteggiatura delle facciate di edifici vale quanto di seguito indicato:
 - per gli edifici vincolati dalla pianificazione comunale vigente, l'intervento non è soggetto alla presentazione di titolo abilitativo al Comune ma deve riproporre il medesimo colore preesistente oppure utilizzare una delle soluzioni di colore previste nella "Cartella-colori";
 - per gli edifici ricadenti in aree di tutela paesaggistica, qualora si modifichi il colore preesistente, l'intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica esclusivamente per gli interventi non conformi alla "Cartella-colori";
 - negli altri casi, l'intervento non è soggetto alla presentazione di alcun titolo abilitativo, ma è prescritto il rispetto delle cromie indicate nella "Cartella-colori".
4. In caso di inosservanza, il Comune può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti.
5. Nei casi da assoggettarsi a rilascio di autorizzazione paesaggistica, nelle more di adozione della "Cartella-Colori" gli interessati, in sede di presentazione devono allegare campione colore da sottoporre alla CQAP, eseguire campioni sul posto, onde consentire agli Uffici Comunali la eventuale verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel titolo abilitativo, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature
6. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo. È vietata, di norma, la tinteggiatura parziale di facciate unitarie, anche se riferita a partizioni proprietarie; la stessa può essere ammissibile solamente a seguito di autorizzazione amministrativa, sulla base di adeguate campionature in loco.
7. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, o interessanti come testimonianza storica, quale fontane, esedre, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

Art. 3.5.3 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio.
2. Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi. Nel caso in cui gli infissi posti a quota inferiore debbano necessariamente aprirsi verso l'esterno, gli stessi debbono essere opportunamente arretrati.
3. I balconi aperti e pensiline debbono essere posti ad una altezza minima di m 3,5 dall'eventuale marciapiede rialzato (nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato l'altezza minima è di m 4) e non debbono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m 1,20 e comunque mai più della larghezza dell'eventuale marciapiede rialzato.
4. I balconi chiusi lateralmente e i bow-windows osserveranno la distanza dai confini fissata per le ordinarie fronti del fabbricato.

5. Le tende aggettanti sono consentite solo su spazi pedonali e su strade di non meno di m 8 di larghezza. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad una altezza dal piano del marciapiede inferiore a m 2,10. La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede per m 0,40 dal suo limite. Forma, colore e posizionamento delle stesse devono essere decorosi e possibilmente coordinati per fronti unitari di via o piazza.

Art. 3.5.4 - Coperture

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.
2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne.
3. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.
4. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno m 2,50 dal piano stradale.

Art. 3.5.5 – Illuminazione esterna pubblica e privata

Disposizioni sovraordinate: per l'illuminazione di spazi esterni privati si deve fare riferimento alla L.R.19/2003 ed alla DGR 1732/2015; per l'illuminazione pubblica al D.M.27/09/2017 ed al D.M.23/03/2018.

1. La progettazione, installazione e manutenzione degli impianti per l'illuminazione esterna, pubblici e privati, dovranno perseguire la finalità di riduzione dell'inquinamento luminoso ed il contenimento dei consumi energetici, avendo cura di garantire le condizioni minime di sicurezza in termini di illuminamento e di contrasto di luminanza, in attuazione della legislazione vigente. Ed in conformità al Piano Regolatore dell' Illuminazione Comunale (PRIC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 11/04/2017

Art. 3.5.6 – Griglie, intercapedini e cavedi

1. Le eventuali aperture dei sotterranei esistenti dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.
3. I cavedi potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
4. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
5. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.

6. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
7. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art. 3.5.7 - Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici: antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture

Criteria generali

1. Gli impianti tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, 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 come pure per le antenne e le radio-antenne della telefonia cellulare.
2. In base al suddetto criterio è preferibile, ogni volta che sia possibile, installare tali impianti in posizione tale che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; così come è necessario, ovunque possibile, 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;
3. Per gli edifici classificati come beni culturali e quelli individuati e riconosciuti dalla pianificazione comunale, come edifici di interesse storico-culturale o testimoniale, si applicano inoltre le più specifiche disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Comunale.

Antenne di ricezione televisiva.

4. Le antenne (sia tradizionali che paraboliche) di ricezione radiotelevisiva non devono essere installate in posizioni (balconi, logge, terrazze, su comignoli, o a terra in giardini e altri spazi privati) tali che risultino visibili dalla pubblica via. Le stesse devono essere collocate di norma sulla copertura degli edifici, preferibilmente sul versante opposto a quello della pubblica via, oppure ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto (colmo). Solo in subordine possono essere collocate su facciate non prospicienti su spazi pubblici. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale le soluzioni più adeguate.
5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni che contrastino visivamente con edifici o zone di rilevante valore storico o artistico o che contrastino con le esigenze di tutela ambientale e paesaggistica.
6. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione integrale, le antenne devono essere unificate in ragione di una unica antenna centralizzata per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).
7. I collegamenti delle antenne mediante cavi devono avvenire disponendoli di norma all'interno dell'edificio. Quando i cavi siano collocati all'esterno la loro sistemazione deve avvenire in appositi incassi opportunamente rivestiti. Sono vietati i cavi 'volanti', ossia non inseriti in appositi alloggiamenti.

Collettori solari

8. I collettori solari, termici o fotovoltaici, potranno essere installati:
 - sulla copertura dell'edificio;
 - sulle facciate, solamente se concepiti come elementi morfologici funzionalmente integrati nella facciata;
 - a terra nell'ambito del lotto di pertinenza quando ammesso dal Piano Urbanistico Comunale o attuativo.
 - Unità esterne di impianti di condizionamento

9. Le unità esterne di impianti termici a pompa di calore devono essere ubicate in modo da non arrecare pregiudizio al decoro architettonico dell'edificio e dell'ambiente urbano. Di norma, non devono essere visibili dalla pubblica via; quando ciò non sia tecnicamente possibile l'installazione deve essere effettuata all'interno dei vani delle aperture preesistenti e nel rispetto della simmetria delle aperture e degli altri elementi decorativi. Laddove questo non sia possibile perché le geometrie del fabbricato non lo consentono, le unità esterne dovranno essere schermate da elementi adeguati al fine di garantire l'integrazione architettonica degli stessi con l'edificio, riducendo al minimo l'impatto visivo e l'eventuale percezione di elemento incongruo. 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.
10. Nel caso di installazione di unità esterne di impianti a pompa di calore non conformi ai precedenti commi, l'Ufficio Tecnico Comunale può intimarne l'adeguamento.
11. I contatori per l'erogazione di gas, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti., ricercando soluzioni morfologiche coordinate con l'edificio o la recinzione in cui vanno inseriti.
12. Il posizionamento di manufatti di cui ai commi precedenti del presente art. 3.5.7, se in aree interessate da vincolo paesaggistico,⁶ è soggetto ad autorizzazione paesaggistica, nel rispetto dei disposti nella normativa vigente.

Art. 3.5.8 - Zoccolature

1. Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Art. 3.5.9 – Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni di ogni edificio devono essere coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio (uniformi per colore e materiali; coerenti rispetto alla tipologia edilizia ed alle scelte architettoniche cui sono riferiti; rispondenti alle caratteristiche generali di ordine e di decoro). Nei casi di recupero di edifici di valore storico e di restauro di immobili vincolati, o nelle nuove costruzioni, la scelta dei serramenti dovrà essere effettuata tenendo in relazione il contesto in cui si opera privilegiando il recupero e la manutenzione degli elementi originari.
2. I portoni e le porte di valore e/o coerenti con l'impianto architettonico di facciata devono essere prioritariamente oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo. In caso di esteso degrado dell'infisso, si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.
3. In presenza di interventi unitari sulla facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni incongrui per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio. I serramenti ammessi per le aperture ai piani terra devono comunque risultare coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio e congrui con il contesto urbano ed ambientale.

Art. 3.5.10 – Impianti e mezzi pubblicitari –

1. Gli impianti e mezzi pubblicitari normati nel presente R.E. si suddividono in:
 - A. Insegne di esercizio;
 - B. Cartelli pubblicitari;
 - C. Tende solari;
 - D. Altri mezzi pubblicitari.

⁶ D.Lgs n.42/2004 e DPR 31/2017

2. Descrizione delle tipologie:

A. Insegne di esercizio:

E' da considerarsi insegna la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da un simbolo o da un marchio, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle sue pertinenze. Le caratteristiche di tali mezzi pubblicitari devono essere tali da adempiere alla loro funzione, esclusiva o principale, che è l'identificazione immediata dell'attività.

Le insegne possono essere luminose sia per luce propria che per luce indiretta e si classificano secondo la loro collocazione in:

- a) bandiera orizzontale (in aggetto da una costruzione);
- b) bandiera verticale (in aggetto da una costruzione);
- c) frontali;
- d) a tetto, su pensilina o sulle facciate di edifici destinati a funzioni industriali, artigianali, commerciali e direzionali;
- e) su palina (insegna collocata su supporto proprio).

Sono equiparate alle insegne le iscrizioni che identificano l'attività o l'esercizio cui si riferiscono realizzate con tecniche pittoriche direttamente su muro.

Caratteristiche particolari delle insegne:

le dimensioni massime delle insegne di esercizio e pubblicitarie individuate ai precedenti a), b), c) ed e), collocate parallelamente all'asse della carreggiata non possono superare la superficie di mq. 6 e comunque non possono superare 1/10 della superficie della facciata degli edifici su cui sono collocati. Per quelle non collocate parallelamente all'asse della carreggiata la superficie massima è di 2,5 mq.;

nel caso della presenza di cornici e elementi decorativi (marcapiano, davanzali, etc.) il pannello della insegna non può sovrapporsi ad esse;

sono vietate le insegne a bandiera luminose ad esclusione di quelle degli alberghi, farmacie, tabaccherie, ospedali;

sono ammesse, insegne a bandiera a luce indiretta realizzate con tecnologie, tonalità e materiali coerenti con gli ambiti e gli edifici in cui si collocano;

la distanza del bordo verticale esterno rispetto al filo del muro dell'edificio non può superare i 2/3 dell'ampiezza del marciapiede ed in valore assoluto ml. 1,20;

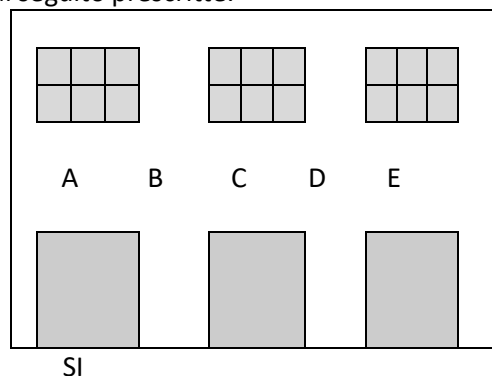
le insegne frontali devono essere installate nel vano compreso tra gli stipiti e l'architrave, od immediatamente sopra lo stesso solamente nei casi in cui le dimensioni della vetrina o l'altezza della porta non lo consentano. Devono, inoltre, avere una sporgenza massima rispetto al filo esterno del muro di cm. 20 ed essere contenute all'interno della proiezione verticale del vano stesso;

è vietata la installazione di insegne sui parapetti di balconi;

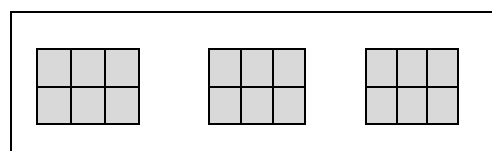
è vietata la collocazione di insegne luminose per luce propria sugli edifici di valore storico testimoniale vincolati dagli strumenti urbanistici comunali.

sono soggette alle limitazioni dimensionali e di posa di seguito prescritte:

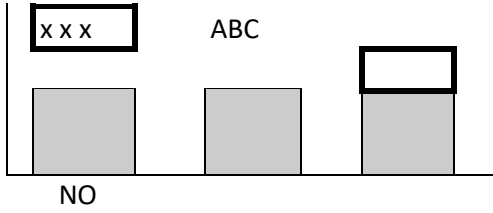
a) Nelle insegne prive di supporto, ovvero dove ogni lettera costituisce singolo elemento, è possibile comporre anche più vetrine



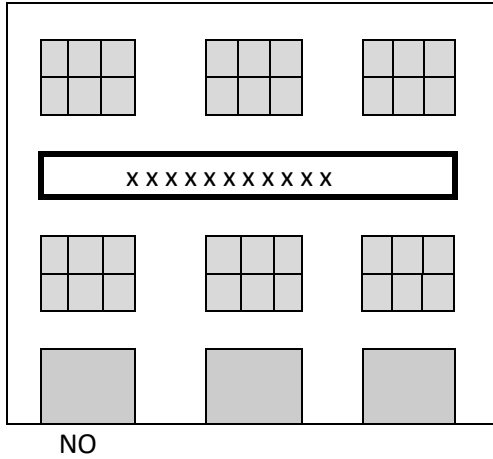
b) Nella medesima unità edilizia di intervento le insegne devono conformarsi



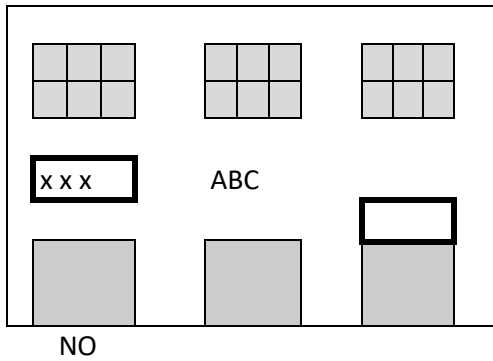
in modo omogeneo.



c) Per rispettare gli ordini architettonici delle facciate le insegne dotate di supporto non possono essere collocate ai livelli superiori del piano terreno



d) Nella medesima unità edilizia di intervento le insegne devono conformarsi in modo omogeneo.



B. Cartelli pubblicitari

Si definisce cartello quel manufatto bidimensionale, supportato da una idonea struttura di sostegno, con una o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi. Esso è utilizzabile in entrambe le facciate anche per immagini diverse. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

I cartelli non possono superare la superficie di mq. 6 e comunque non possono superare 1/10 della superficie della facciata degli edifici su cui sono collocati. Sono ammissibili in aree private ed in aree di parcheggio pubblico qualora sia ottenuta la preventiva concessione ad occupare il relativo suolo pubblico.

Nelle aree o nei fabbricati in cui sono in corso lavori di costruzione o ristrutturazione edilizia sono consentiti cartelli informativi per vendite immobiliari con superficie massima complessiva di mq. 6 per tutta la durata del cantiere senza essere assoggettati ad alcun nulla osta ma ad una semplice comunicazione.

I cartelli vendesi/affittasi devono essere collocati esclusivamente sull'immobile in locazione o in compravendita cui si riferiscono; tali cartelli se di superficie inferiore ad un quarto di metro quadrato non sono soggetti ad alcun nulla osta..

C. Tende solari

Per tendoni o tende solari si intendono solo quelli, in tessuto od altri materiali, posti in corrispondenza degli accessi a botteghe, negozi e mostre, nonché negli archi di portico prospicienti in luoghi di attività medesimi arrecanti messaggi pubblicitari.

I tendoni o tende solari dovranno osservare un'altezza minima dalla quota del marciapiede di ml. 2,00, a condizione che ciò non arrechi disturbo alla visibilità ed un oggetto inferiore di almeno cm. 20 rispetto alla larghezza del marciapiede e comunque non superiore a ml. 2. La tenda non deve nascondere eventuali indicazioni toponomastiche.

D. Altri mezzi pubblicitari

Si definiscono altri mezzi pubblicitari:

- **Preinsegne:** la scritta in caratteri alfanumerici completa di freccia di orientamento ed eventualmente di simboli o marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, finalizzate alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività e situate nel raggio di 5 km dalla medesima. Le preinsegne hanno forma rettangolare e dimensioni contenute entro i limiti minimi di mt. 1 X 0.2 e massimi di mt. 1.5 X 0.3.
- E' possibile l'abbinamento, sulla stessa struttura di sostegno, di non più di 6 preinsegne, anche bifacciali, nel limite massimo di 3 per ogni attività, a condizione che abbiano le stesse dimensioni. Non può essere luminosa, né per luce propria, né per luce indiretta
- **Striscione, locandina e stendardo:** l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa. Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata sul terreno, può essere realizzata anche in materiale rigido.
- **Bandiera:** drappo di uno o più colori, privo di rigidità, collocato senza vincolo di direzione ad un' asta o palo, finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici, contenente scritte o loghi di esercizi o marche.
- **Segno orizzontale reclamistico:** la riproduzione sulla superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici. Sono ammessi unicamente:
 - a) all'interno di aree ad uso pubblico di pertinenza di complessi industriali o commerciali;
 - b) lungo il percorso di manifestazioni sportive o su aree delimitate, destinate allo svolgimento di manifestazioni di vario genere, limitatamente al periodo di svolgimento delle stesse ed alle ventiquattro ore precedenti e successive.
- **Impianto pubblicitario di servizio:** qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (fermate autobus, pensiline, transenne parapetonali, cestini, panchine, orologi, o simili) recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che per luce indiretta. Sono consentiti tenuto conto del circostante contesto storico-architettonico, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 23 comma 1 del codice della strada. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta
- **Impianto di pubblicità o propaganda:** qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile secondo definizioni precedenti, né come insegna di esercizio, né come preinsegna, né come cartello, né come striscione, locandina o stendardo, né come segno orizzontale reclamistico, né come impianto pubblicitario di servizio. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta, tra queste a titolo esplicativo e non esaustivo rientrano:
 - **Totem:** elemento tridimensionale composto da un telaio, da superfici da utilizzarsi per l'esposizione dei messaggi, da una cornice di finitura e può avere un basamento a sostegno della struttura tridimensionale sovrastante; deve avere una superficie massima della base di 2m² ed altezza massima dal suolo di ml. 3,50 compresi eventuali basamenti di sostegno. Il telaio può supportare diverse soluzioni tecniche per l'esposizione del messaggio pubblicitario e tutte le strutture e l'ancoraggio debbono essere calcolate secondo le disposizioni delle vigenti normative. Le distanze nel posizionamento dell'impianto devono rispettare le norme del codice della strada e le prescrizioni del presente regolamento.
- **Targa di esercizio:** si intende la scritta in caratteri alfanumerici completata eventualmente da un simbolo o marchio installata nella sede di esercizio dell'attività o nelle pertinenze accessorie, nel

caso in cui l'attività stessa sia priva di vetrine. Deve essere priva di luminosità propria. Le targhe di esercizio da installarsi nella sede di esercizio in corrispondenza di ingressi, passi carrabili, ecc. sono consentite ovunque con dimensioni non superiori a mq 0.40. Nel caso di ingressi condominiali, ove è prevista l'installazione di più targhe, è prescritta la presentazione di soluzioni progettuali unitarie e/o coordinate. In tal caso le dimensioni massime dell'impianto non potranno essere superiori a mq1,5.

- **Targa pubblicitaria:** è definita come la targa di esercizio, se ne discosta per la collocazione, consentita in luogo diverso da quello in cui ha sede l'esercizio dell'attività, avente le stesse dimensioni e caratteristiche della targa di esercizio;
- **Impianto di insegne o targhe coordinate:** si intende quel manufatto destinato alla collocazione di una pluralità di insegne o targhe di esercizio monofacciali o bifacciali, della superficie massima di mq. 6.
- **Bacheca:** si intendono vetrinette con frontale apribile, o a giorno, installate a muro o collocate a terra su supporto proprio, destinate alla esposizione di quotidiani, periodici o altri mezzi di stampa, di informazioni cinematografiche e di spettacolo, di merci o loghi dell'attività principale o alla diffusione di informazioni o propaganda dell'attività di enti pubblici, partiti politici e associazioni varie; nonchè all'esposizione di menù, tariffe, prezzi di pubblici esercizi e alberghi o di pubblicità immobiliari. La sporgenza massima delle bacheche, ove consentite a muro, non deve essere superiore a cm. 10 dal filo esterno della muratura e con dimensione massima di mq. 1.5.
- **Vetrofania:** si intende la riproduzione su superfici vetrate con pellicole adesive di scritte in caratteri alfanumerici di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari e/opropropagandistici.
- **Impianto di pubblicità o propaganda a messaggio variabile:** si intende qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità e/o alla promozione sia di prodotti che di attività caratterizzato dalla variabilità del messaggio e/o delle immagini trasmesse, con caratteristiche e dimensioni variabili. Può essere luminoso per luce diretta o per luce indiretta e deve avere dimensione massima di mq. 6. Per i suddetti impianti valgono le seguenti specificazioni:
 - fuori dai centri abitati è vietata la collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile aventi un periodo di variabilità inferiore a cinque minuti, se posti trasversalmente al senso di marcia dei veicoli. In posizione parallela al senso di marcia è ammesso un periodo di variabilità non inferiore a 2 minuti.
 - All'interno dei centri abitati il periodo di variabilità è fissato in un minuto.

3. Collocazione e caratteristiche degli impianti e dei mezzi pubblicitari fissi:

Le insegne, i cartelli pubblicitari, le tende e tutti gli altri mezzi pubblicitari fissi che si intenda apporre a fini pubblicitari o per qualsiasi altro scopo, dovranno rispettare i criteri di un corretto ed equilibrato inserimento, sia ambientale che architettonico.

Devono essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici. Le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento ed anche ad eventuali cedimenti del suolo, saldamente realizzate ed ancorate ad una profondità congrua e con tecniche specifiche di fondazione, sia globalmente che nei singoli elementi.

Devono avere sagoma regolare che non può essere quella di disco o di triangolo.

Particolare cautela è adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso, e del loro abbinamento, al fine di non generare confusione con la segnaletica stradale, specialmente in corrispondenza e in prossimità delle intersezioni. Occorre altresì evitare che il colore rosso utilizzato nei cartelli, nelle insegne di esercizio e negli altri mezzi pubblicitari costituisca sfondo di segnali stradali di pericolo, di precedenza e d'obbligo, limitandone la percettibilità .

Il bordo inferiore, dell'impianto posto in opera deve essere in ogni suo punto, ad una quota superiore a ml. 2.,00 rispetto a quella della banchina stradale misurata nella sezione stradale corrispondente.

Il bordo inferiore degli striscioni, delle locandine e degli standardi, se posizionati al di sopra della carreggiata, deve essere in ogni suo punto, ad una quota non inferiore a m. 5,1 rispetto al piano della carreggiata.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari comunque luminosi, oltre al rispetto dei requisiti indicati nei precedenti punti, non possono avere nè luce intermittente, nè di colore rosso, nè di intensità luminosa che comunque provochi abbagliamento o distrazione dell'attenzione nella guida per i conducenti di veicoli.

L'installazione di mezzi pubblicitari nelle stazioni di servizio, di carburante e nelle relative aree di parcheggio deve avvenire nel rispetto dei limiti previsti dagli articoli 51 e 52 del Regolamento di attuazione del Codice della strada, cui si rinvia.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si definisce centro abitato la parte di territorio inclusa in un perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, individuato cartograficamente ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada sulle tavole della pianificazione comunale.

3.1 Collocazione fuori centro abitato

- Il posizionamento di cartelli e di altri mezzi di pubblicità fuori dai centri abitati, può essere autorizzato nel rispetto delle seguenti distanze minime applicate nel senso delle singole direttrici di marcia:
 - m. 3 dal limite della carreggiata;
 - m. 100 dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari;
 - m. 250 prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione;
 - m. 150 dopo i segnali stradali di pericolo e di prescrizione;
 - m. 150 prima dei segnali di indicazione;
 - m. 100 dopo i segnali di indicazione;
 - m. 100 dal punto di tangenza delle curve orizzontali;
 - m. 250 prima delle intersezioni
 - m. 100 dopo le intersezioni.

3.2 Collocazione in centro abitato

- La collocazione dei cartelli e di tutti gli altri mezzi pubblicitari, entro i centri abitati, può essere autorizzato nel rispetto delle seguenti distanze minime:
 - m. 3 dal limite della carreggiata;
 - m. 50 dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari;
 - m. 50 dai segnali stradali;
 - m. 100 dal punto di tangenza delle curve orizzontali;
 - m. 50 dalle intersezioni;
- Queste distanze sono ridotte sulle strade di tipo E) ed F), di cui all'art. 2 del Codice della Strada, come di seguito indicato:
 - m. 3 dal limite della carreggiata;
 - m. 20 dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari;
 - m. 20 dai segnali stradali;
 - m. 30 dal punto di tangenza delle curve orizzontali;
 - m. 20 dalle intersezioni;
 - m. 30 dal vertice dei raccordi verticali concavi o convessi;

3.3 Non si applicano le distanze indicate ai precedenti commi 3.1 e 3.2:

- alle insegne di esercizio collocate parallelamente al senso di marcia dei veicoli e poste in aderenza ai fabbricati o comunque ad una distanza maggiore a tre metri dal limite della carreggiata, semprechè siano rispettate le disposizioni dell'art. 23, comma 1, del Codice della Strada.
- ad eccezione di quelle relative alle intersezioni, ai cartelli e gli altri mezzi pubblicitari collocati parallelamente al senso di marcia dei veicoli e poste in aderenza ai fabbricati o comunque ad una distanza maggiore a tre metri dal limite della carreggiata, sempreché siano rispettate le disposizioni dell'art. 23, comma 1, del Codice della Strada.

4. Divieti

E' vietata la collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari sia fissi sia con carattere di provvisorietà, diversi dalle insegne di esercizio, dalle paline e pensiline di fermata di autobus e delle targhe e delle bacheche:

- nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;
 - nelle fasce di rispetto cimiteriale;
 - nelle zone boschive;
 - sulle isole di traffico e nelle intersezioni canalizzate
 - nelle rotatorie; gli Enti competenti si riservano comunque la facoltà di autorizzarne la collocazione previa valutazione di carattere tecnico ai fini della sicurezza stradale;
 - sui parapetti stradali, sulle barriere di sicurezza e sugli altri dispositivi laterali di protezione e di segnalamento, ad eccezione dei centri abitati, dove questa disposizione non si applica alle transenne para pedonali a condizione che i messaggi pubblicitari siano posti solo sulla faccia rivolta ai pedoni;
 - sui bordi dei marciapiedi e dei cigli stradali;
 - lungo le strade nell'ambito e in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche e di edifici o luoghi di interesse storico o artistico e vincolati dalla pianificazione comunale.
 - nel centro storico – zona A ad eccezione delle tende solari, insegne di esercizio e targhe di esercizio, secondo quanto previsto dalla disciplina particolareggiata.
 - In prossimità di edifici pubblici e di interesse pubblico, e comunque in posizione che possa in qualche modo coprire l'edificio e le sue pertinenze ad eccezione degli impianti destinati alle pubbliche affissioni di proprietà comunale;
 - in prossimità di parchi ed area ad uso pubblico, ad eccezione degli impianti destinati alle pubbliche affissioni di proprietà comunale;
 - nelle piazze ad eccezione degli impianti destinati alle pubbliche affissioni di proprietà comunale;
 - su tetti, terrazzi, balconi
 - sulle piante;
 - sui pali della segnaletica stradale verticale, dell'illuminazione pubblica o degli impianti semaforici;
- E' altresì vietata l'installazione di cartelli e impianti di pubblicità e/o propaganda a messaggio variabile anche provvisori;

5. Collocazione di mezzi pubblicitari con carattere di provvisorietà

Possono essere autorizzati cartelli pubblicitari stradali, striscioni, stendardi e bandiere finalizzati alla promozione pubblicitaria di eventi (nuove aperture, saldi, liquidazioni, rinnovo locali, ecc.) legati ad attività presenti sul territorio comunale. Il contenuto del messaggio pubblicitario deve essere strettamente riferito all'evento e può essere accompagnato dalle sole indicazioni relative al marchio o al logo della ditta. La collocazione di tali cartelli è ammessa unicamente per il periodo di svolgimento dell'evento o dell'iniziativa cui si riferisce oltreché durante il mese precedente ed alle 24 ore successive, con un massimo di numero 3 autorizzazioni all'anno per lo stesso tipo di attività.

Possono essere altresì autorizzati cartelli pubblicitari stradali, striscioni, stendardi e bandiere finalizzati alla promozione pubblicitaria di manifestazioni, spettacoli ed iniziative temporanee di carattere culturale, sportivo, gastronomico, di intrattenimento, aperte al pubblico. Il contenuto del messaggio pubblicitario deve essere strettamente riferito alla manifestazione e può essere accompagnato dalle sole indicazioni relative a marchio, enti, associazioni, ditte o sponsors in generale. La collocazione di tali cartelli è ammessa unicamente durante il periodo di svolgimento della manifestazione o dell'iniziativa cui si riferisce oltreché durante il mese precedente ed alle 24 ore successive.

Il posizionamento di cartelli pubblicitari stradali, striscioni, stendardi e bandiere aventi carattere di provvisorietà, può essere autorizzato nel rispetto delle distanze minime applicate nel senso delle singole direttrici di marcia previste al punto 3)

6. Procedure per il rilascio degli atti di assenso

Chiunque intende installare i mezzi pubblicitari, di cui al comma 2 lett. A, B e D, compresi quelli con caratteri di provvisorietà, deve farne preventiva domanda al fine di ottenere autorizzazione in conformità a quanto previsto dalla modulistica e producendo la documentazione indicata dal competente Servizio.

L'autorizzazione è rilasciata fatto salvo il preventivo parere dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio di Polizia Municipale qualora ricorrano situazioni che portano ad incidere sulla sicurezza stradale e sulla viabilità e nulla-osta dell'Ente proprietario della strada qualora siano visibili da strade provinciali.

Qualora il mezzo pubblicitario ricada su strada provinciale all'esterno del centro abitato il rilascio dell'autorizzazione è di competenza della Provincia di Parma.

Le domande otterranno l'autorizzazione o riceveranno motivato diniego entro 60 giorni dal loro arrivo all'Ufficio, che ha il compito di esaminarle secondo uno stretto ordine cronologico di protocollazione.

I termini perentori di cui sopra sono sospesi, sino allo scadere del periodo assegnato per la presentazione della diversa soluzione o della documentazione integrativa richiesta, nel caso in cui il competente ufficio comunale, entro il termine di cui al comma precedente, invita i richiedenti a proporre soluzioni diverse ovvero a produrre documentazione ulteriore o integrativa.

Le domande presentate che non siano state completate dei documenti richiesti saranno archiviate.

Le autorizzazioni soggette a nulla osta della Provincia di Parma sono rilasciate previo rilascio dello stesso.

L'atto di assenso non esonera il titolare dal rispetto di eventuali diritti di terzi.

7. Validità

L'autorizzazione all'installazione di Cartelli e Altri mezzi pubblicitari ha validità per un periodo di tre anni.

L'autorizzazione all'installazione di impianti pubblicitari inerenti l'esercizio di un'attività (insegna o targa), installati nella sua sede o nelle relative pertinenze, è automaticamente rinnovata e rimane valida fino alla cessazione dell'attività o ad eventuali modifiche della situazione in essere.

8. Rinnovo del Nulla Osta

L'autorizzazione all'installazione di cartelli ed altri impianti pubblicitari è rinnovabile a condizione che la richiesta, da prodursi almeno 90 giorni prima della scadenza naturale, provenga dal medesimo soggetto intestatario dell'atto.

Nel caso in cui non siano apportate modifiche al mezzo pubblicitario, la domanda di rinnovo anche nel caso di autorizzazioni rilasciate prima dell'entrata in vigore delle presenti modifiche regolamentari deve essere corredata dalla sola autodichiarazione, redatta ai sensi del DPR 445/2000, con la quale si attesta che l'opera è stata realizzata nel rispetto delle norme in materia di sicurezza statica e con materiale non deperibile e resistente agli agenti atmosferici. Nella stessa autodichiarazione si dovrà inoltre attestare che l'attività oggetto di richiesta è regolarmente autorizzata, ovvero il titolare è iscritto agli albi professionali e che la destinazione d'uso dei locali è legittimata, nonché l'assenza di modifiche alla situazione in essere.

9. Decadenza del Nulla Osta

Costituiscono cause di decadenza:

- a) la cessazione o il trasferimento dell'attività pubblicizzata;
- b) l'annullamento o la revoca, l'inesistenza o l'irregolarità della autorizzazione all'esercizio dell'attività;
- c) la non rispondenza del messaggio pubblicitario autorizzato alle attività cui esso inerisce;
- d) la mancata osservanza delle condizioni alle quali fu subordinato;

- e) la mancata realizzazione dell'opera entro 180 giorni dal rilascio;
- f) il mancato ritiro entro 60 giorni dalla comunicazione di rilascio.

10. Comunicazioni

Non sono soggette a nulla osta ma a semplice comunicazione :

- a) la variazione del messaggio pubblicitario per insegna, cartello, o altro mezzo pubblicitario, che mantenga inalterate le caratteristiche del supporto;
- b) i subingressi nell'esercizio dell'attività a cui si riferiscono;
- c) cartelli informativi temporanei per vendite immobiliari apposti nelle aree o nei fabbricati in cui sono in corso lavori di costruzione o ristrutturazione edilizia;
- d) messaggi pubblicitari su tende;
- e) vetrofanie.

11. Verifiche periodiche e revoche

Le insegne e tutti i messi pubblicitari illustrati nei precedenti paragrafi sono soggetti a periodici accertamenti sul loro stato di conservazione.

Qualora venga accertato che lo stato di conservazione non sia più rispondente alle esigenze di estetica e di statica, o risulti il venire meno dell'interesse all'esposizione da parte del titolare, l'Amministrazione Comunale potrà revocare il nulla osta ed ordinare la rimozione del mezzo pubblicitario, con obbligo, esteso se necessario al proprietario dell'immobile, di restituzione in pristino.

Trascorso inutilmente il termine assegnato, l'Amministrazione comunale procederà alla rimozione coattiva, addebitando agli interessati tutte le spese sostenute per l'intervento, decorsi sei mesi dal quale il materiale rimosso potrà essere smaltito.

12. Rimozioni dei mezzi abusivi

L'Amministrazione comunale provvede a fare rimuovere le insegne, le targhe, i pannelli, le tende solari e ogni altro mezzo pubblicitario collocati abusivamente, addebitando ai responsabili, previa contestazione delle relative infrazioni, le spese sostenute per la rimozione.

Per motivate sopravvenute ragioni di pubblico interesse, fra le quali è annoverato in particolare l'adeguamento della segnaletica stradale, i nulla osta possono essere revocati in qualsiasi momento o non rinnovati, con conseguente obbligo di ripristino della situazione antecedente.

Tutte le insegne, le targhe, i cartelli, le tende solari e gli altri mezzi pubblicitari presenti sul territorio, muniti di atto di assenso, anche in via definitiva, antecedente la data di entrata in vigore del presente Regolamento, dovranno essere comunque rinnovati a cura del titolare entro il termine massimo di tre anni dalla data stessa; il mancato rispetto di tale adempimento comporterà il dichiarato stato di abusività delle installazioni, con le ulteriori conseguenze.

Tutte le insegne, le targhe, i cartelli, le tende solari e gli altri mezzi pubblicitari presenti sul territorio ed in contrasto con le norme del presente Regolamento, purché muniti di atto di assenso antecedente la data di entrata in vigore del presente Regolamento, dovranno essere rimossi a cura del titolare entro il termine massimo di tre anni dalla data stessa; il mancato rispetto di tale adempimento comporterà il dichiarato stato di abusività delle installazioni, con le ulteriori conseguenze.

13. Sanzioni amministrative

Per le violazioni alle norme del presente regolamento, tra le quali in particolare l'installazione o l'esposizione di mezzi pubblicitari o di tende solari in mancanza del prescritto nulla osta nonché l'inosservanza di condizioni dettate con l'autorizzazione stessa, si applicano sanzioni amministrative comprese tra il minimo e il massimo previsto dalla legge.

Per le installazioni abusive o non conformi dei mezzi pubblicitari lungo le strade, trova applicazione l'art. 23 comma 11 del nuovo codice della strada.

Art. 3.5.11 - Recinzioni e muri di cinta

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, ai sensi del Codice della Strada (D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s. m.i.) e del relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.), nonché le prescrizioni richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. La loro altezza dovrà essere:
 - inferiore o uguale a m. 1,80 se realizzata con basamento murario (di altezza massima pari a m. 0,70) e sovrastante recinzione priva di elementi ciechi;
 - inferiore o uguale a m. 1,60 se realizzata con elementi pieni;

Gli eventuali pilastri potranno sporgere oltre la sommità della recinzione per una altezza adeguata tale da armonizzarsi con il resto della struttura.

I tratti di recinzione a distanza inferiore a ml.8,00 dagli incroci, o comunque nei tratti in curva avente raggio inferiore a ml. 5.00, devono essere realizzati, per la parte eccedente l'altezza di ml.0,75, con materiali e soluzioni tecnologiche tali da consentire la visibilità.

3. Nel caso di recinzioni opache e poste a meno di ml.3.00 da finestre prospicienti, dovrà essere rispettata l'altezza massima pari al bancale delle finestre stesse. Per motivi di sicurezza o di estetica connessi a particolari destinazioni del lotto, quali detenzione di valori o sostanze pericolose, depositi di materiali, attività sportive, aree militari, ecc., potranno essere consentite altezze maggiori o caratteristiche differenti.
4. In tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni, se intonacate, dovranno, essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza.
 - 5. Tutte le nuove recinzioni prospicienti le strade, ivi comprese quelle oggetto di completo rifacimento, dovranno essere dotate di apposita nicchia per il deposito dei contenitori per i rifiuti.
6. Nelle aree produttive agricole, come definite dalla pianificazione comunale vigente, sono ammesse, esclusivamente, nuove recinzioni in rete metallica plastificata o in legno, prive di basamento emergente dalla quota del terreno esistente, avente altezza non superiore a m.1,80 in modo da minimizzarne l'impatto visivo. Le eventuali siepi dovranno essere realizzate con essenze autoctone (vedi Regolamento del Verde).

Sono ammesse deroghe per l'utilizzo dei materiali e/o delle tipologie sopra indicate, al fine di preservare l'area recintata dall'intrusione di fauna selvatica.

In caso di recinzioni preesistenti o di recinzioni prospicienti aree pubbliche, potranno essere valutate dagli organi competenti deroghe a quanto sopra normato, a favore di soluzioni di continuità per favorire l'armonico inserimento nel contesto esistente e preservare la regimazione delle acque superficiali.
7. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura.
8. Il posizionamento di manufatti di cui ai commi precedenti del presente art. 3.5.11 se in aree interessate da vincolo paesaggistico⁷ è soggetto ad autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

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

⁷ D.Lgs n.42/2004 e DPR 31/2017

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 assoggettati al corrispondente titolo abilitativo edilizio previsto dalla legislazione vigente.
2. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3 della L.R. 15/2013 e s.m.i., e alla luce delle indicazioni del "Glossario – Edilizia Libera" approvato con Decreto 2 Marzo 2018, sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio e non concorrono al calcolo degli indici edificatori, i manufatti di cui ai successivi commi 3, 4, 5, nel pieno rispetto di quanto indicato negli stessi. Detti manufatti, qualora non rientranti nei limiti, dimensioni e prescrizioni di cui ai succitati commi 3, 4 e 5, sono assoggettati al corrispondente titolo abilitativo edilizio previsto dalla legislazione vigente.
3. I pergolati come di seguito descritti e regolamentati, sono ricompresi nella definizione di "arredi da giardino" rientranti nel regime di edilizia libera. Gli stessi potranno essere inseriti in aree verdi o cortilizie, pertinenziali ad edifici ad uso abitativo, con superficie non inferiore a mq 60. Tale superficie è da intendersi quale porzione di area cortilizia di forma regolare e chiaramente individuabile su cui tale struttura effettivamente insiste. Per aree verdi o cortilizie aventi superficie compresa tra mq. 60 e mq. 80, il pergolato potrà avere una superficie massima pari a mq. 10,00. Per superfici di aree verdi o cortilizie maggiori di mq. 80,00 il pergolato potrà avere una superficie pari al 20% della porzione di area cortilizia come sopra descritta, con un massimo di mq. 30,00. Tali strutture non sono assoggettate all'applicazione del criterio di visuale libera e devono solamente rispettare i limiti in materia di distanza dai confini per le costruzioni previsti dal Codice Civile, pari a 1,50 m. L'interasse degli elementi strutturali orizzontali non potrà essere inferiore a ml 0,80.
4. I "gazebo", come di seguito descritti e regolamentati, sono ricompresi nella definizione di "arredi da giardino" rientranti nel regime di edilizia libera. Gli stessi sono da intendersi quei manufatti, di pertinenza di edifici, costituiti da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela permeabile, canniccio o altro materiale ombreggiante completamente aperta su tutti i lati e aventi altezza in colmo non superiore a 3,00 ml e superficie coperta non superiore a 16 mq. e potranno essere inseriti in aree verdi o cortilizie, pertinenziali ad edifici ad uso abitativo, con superficie non inferiore a mq 60. Tale superficie è da intendersi quale porzione di area cortilizia di forma regolare e chiaramente individuabile su cui tale struttura effettivamente insiste. Tali strutture non sono assoggettate all'applicazione del criterio di visuale libera e devono solamente rispettare i limiti in materia di distanza dai confini per le costruzioni previsti dal Codice Civile, pari a 1,50 m.
5. 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 cortilizie pertinenziali a edificio ad uso abitativo. In tal caso, la superficie del manufatto non potrà eccedere il 5% della porzione di area cortilizia di cui sopra, con una superficie minima ammessa non inferiore mq 4,00 ed una superficie massima ammissibile pari a 8,00 mq. La casetta in legno di cui sopra, ad uso "ricovero attrezzi da giardino", da realizzarsi in area verde non pertinenziale a edificio ad uso abitativo, è consentita nei limiti dimensionali massimi e minimi di cui sopra a condizione che l'area verde su cui insiste abbia una superficie minima pari a mq. 100,00. Tali manufatti potranno avere altezza massima in colmo non superiore a ml. 2,50. 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, pari a m. 1,50 o distanza inferiore con assenso scritto del confinante, e dai fabbricati, pari a m. 3,00, così come previsti dal Codice Civile. Tali costruzioni dovranno, inoltre essere prive di apparati fondali. E' ammessa, esclusivamente, la realizzazione di un basamento superficiale, nel limite della superficie coperta e dovrà essere garantita la completa reversibilità dei luoghi. Dovrà, inoltre, essere rispettato il parametro di permeabilità previsto dal Piano Urbanistico Comunale.

6. Nel caso in cui i manufatti di cui sopra siano previsti nelle aree cortilizie di pertinenza di edifici condominiali, dovrà essere preventivamente acquisito l'assenso da parte dei condomini, e nello sviluppo delle soluzioni progettuali, dovrà essere garantita l'unitarietà degli elementi di arredo.
7. 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
8. Il posizionamento dei manufatti di cui al presente articolo deve rispettare le distanze minime dai confini di cui al Codice Civile.
9. 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, nei casi previsti dalla legislazione vigente in materia.
10. La realizzazione di pergolati, gazebo e cassette in legno, 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 della Pianificazione Urbanistica Comunale (parametri edilizi, distanze, ecc.).

Art. 3.5.13 – Beni culturali, edifici storici ed ambiti rurali

1. Il presente articolo, nei singoli punti elencati, individua gli indirizzi per il recupero e per gli interventi relativi agli edifici tutelati ed a quelli inclusi nel sistema storico insediativo da parte dello strumento urbanistico comunale.
2. Gli interventi di conservazione devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto fermo restando la necessità del pieno rispetto delle normative applicabili in materia di prevenzione del rischio sismico.
3. L'inserimento di nuovi elementi, ove consentito, può essere realizzato secondo schemi architettonici sia tradizionali che moderni. In ogni caso non vi deve essere contrasto con le esigenze del recupero e valorizzazione delle preesistenze e, nel contempo, i nuovi elementi devono risultare chiaramente distinguibili da quelli esistenti conservati e/o recuperati.

A. MODALITA' DI RISPETTO DELL'AMBIENTE STORICO URBANO E RURALE

Oltre ai valori storico-architettonici, artistici ed ambientali, lo strumento urbanistico vigente tutela, nel sistema insediativo storico, la serie di manufatti ed arredi che rientrano anche indirettamente negli spazi di uso collettivo e pubblico.

In particolare, sono elementi di arredo ritenuti significativi e da tutelare: i muri di sostegno, manufatti di attraversamento e regimazione di corsi di acqua (eseguiti in tempi recenti o passati con muri di laterizio o pietra naturale), le massicciate delle strade e dei vicoli, le fontanelle, le edicole religiose, nonché gruppi arborei e masse boschive interagenti visivamente con il sistema insediativo storico.

B. Modalità di intervento sugli elementi architettonici - Strutture verticali

La realizzazione delle opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche strutturali e termoigrometriche delle strutture originarie (rispetto delle funzioni strutturali delle murature portanti, caratteristiche di ventilazione e scambio igrotermico attraverso l'intonaco e la tinteggiatura, ecc.);

Nel recupero delle murature esistenti, dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoigrometrica complessiva delle murature originali;

Il consolidamento, il ripristino o il rifacimento delle murature di pietrame a vista dovrà valorizzare i materiali anche attraverso un'attenzione particolare ai caratteri delle stuccature (a rinzaffo senza stilatura o con altri sistemi originari dell'edificio) utilizzando il mattone in laterizio e cementi desalinificati.

C. Strutture portanti orizzontali

Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti dovranno favorire il rispetto del sistema strutturale preesistente.

Il consolidamento ed il recupero dei solai lignei dovrà essere realizzato valorizzando gli elementi strutturali, materici e tipologici anche attraverso l'utilizzo di tecniche adeguate quali il getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata ed il rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.).

E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

D. Coperture

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura, si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti e materiali edilizi esistenti. L'inserimento di nuovi elementi dovrà essere caratterizzato da coerenza compositiva e da tecnologie costruttive che rispettino il più possibile le preesistenze di interesse storico-architettonico.

E' prescritta la conservazione o il ripristino delle coperture originarie e caratteristiche dell'epoca del fabbricato, per quanto si riferisce alle strutture portanti in vista ed al manto di copertura. Non sono ammessi manti di copertura in manufatti di cemento colorato. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.

Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti Norme, è vietato modificare la quota di gronda e comunque modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde e dei singoli elementi che lo compongono.

I comignoli e gli abbaini tradizionali dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecnologie tradizionali e di epoca del fabbricato.

E. Scale

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti dovranno favorire il rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali.

Negli interventi di consolidamento sono da prevedersi, preferibilmente, la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.

Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori, montacarichi o scale sono ammessi nel caso in cui questi non interferiscano significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessino vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico - decorativi di pregio.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico.

F. Strutture portanti verticali

Per le pareti esterne nel caso di realizzazione di nuove aperture, laddove ammissibili, si richiede uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intero fronte interessato, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.

L'eventuale creazione di nuove aperture al piano terra (così come il restauro, il ripristino, la modifica delle esistenti), dove ammissibile in base alle modalità di intervento, deve uniformarsi ai seguenti criteri:

- dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale dei fronti della via interessata;
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi al fronte in oggetto e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio;
- rispetto della posizione dei solai.

Quando ammesse dalle presenti norme, le aperture sul piano di falda devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- sono esclusi i terrazzi in falda nei prospetti principali;
- i lucernai sul piano di falda devono essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, con dimensioni massime proporzionate all'esigenza di salvaguardare l'immagine complessiva della copertura.

G. Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature

Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie adeguati all'esigenza di tutelare gli edifici storici quali la malta non tirata a staggia, tinteggiata con colori naturali tradizionali; Non sono da favorirsi, nelle pareti esterne, gli usi di intonaco plastico, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, rivestimenti, anche parziali, con pietrame anche del genere usato nelle strutture murarie, con marmi, ceramiche, cotti, ovvero legno e intonaci spruzzati o grezzi alla maniera alpina, né intonaci granulati o graffiati.

Le tinteggiature dovranno essere realizzate, preferibilmente, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.

Per le cortine edilizie dovranno usarsi, possibilmente, tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna.

Quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

H. Infissi esterni

Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi di tipo tradizionale.

Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti dovranno riprendere i colori del repertorio tradizionale locale.

Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili dovranno essere possibilmente sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale.

I. 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 reimpiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

L. Elementi decorativi

Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati.

La sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale.

E' comunque vietata la costruzione di balconi in aggetto su edifici di interesse storico.

M. MODALITA' DI INTERVENTO NEL TERRITORIO RURALE

Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione in ambito rurale di nuovi edifici, sia in contiguità con centri aziendali pre-esistenti, sia in posizione isolata, la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo, in conformità alla strumentazione urbanistica vigente.

Art. 3.5.14 – Progettazione dei requisiti di sicurezza e di dotazioni minime per i luoghi pubblici urbani

1. La progettazione dei luoghi pubblici urbani dovrà sempre e comunque rispettare ed essere conforme a quanto previsto dalle vigenti Leggi in favore dell'eliminazione delle barriere architettoniche e della sicurezza delle aree a gioco. Di tali valutazioni si dovrà fare esplicito richiamo nella relazione di progetto.
2. I giochi relativi ad una stessa area verde dovranno essere collocati possibilmente in una singola sotto - area circoscritta, mantenendo comunque il rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente.
3. Si dovranno prevedere panchine e cestini nelle adiacenze di: aree gioco, percorsi pedonali ed aree di sosta. In linea generale le panchine dovranno essere posizionate in punti non interferenti con il traffico adottando, laddove ritenuto necessario, opportune barriere visive. Le panchine dovranno inoltre essere posizionate in zone ombreggiate e su pavimentazione idonea (ghiaia o autobloccanti) al fine di facilitarne l'utilizzo anche in periodi piovosi.
4. In corrispondenza di ciascun gruppo di panchine si dovrà prevedere almeno un cestino portarifiuti, possibilmente dotato di posacenere. A lato dei camminamenti pedonali si dovranno prevedere un numero congruo di cestini.
5. In corrispondenza delle aree di sosta, soprattutto se accessibili attraverso percorsi ciclo - pedonali, si dovranno prevedere uno o più porta biciclette.
6. In aree verdi significative ed in relazione al loro utilizzo, l'ufficio tecnico comunale potrà prescrivere il posizionamento di una fontanella.

CAPO VI –Elementi costruttivi

Art. 3.6.1 – Serre bioclimatiche

1. Per serre bioclimatiche sono da intendersi quei manufatti aggiuntivi all'involucro edilizio, realizzati con superfici vetrate e caratteristiche tali da consentire una riduzione della dispersione termica (W) della porzione di parete dell'involucro interessata dal manufatto pari ad almeno il 25%.
2. Le serre bioclimatiche sono da intendersi quali volumi tecnici. La loro funzione principale è quella di ridurre le dispersioni termiche per trasmissione e favorire l'apporto energetico del sole nel periodo invernale, garantendo il controllo della radiazione solare nel periodo estivo.
3. Le serre bioclimatiche non possono essere dotate di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento e possono essere sia addossate che integrate all'edificio. Le serre bioclimatiche devono essere progettate e realizzate nel rispetto delle sotto indicate prescrizioni:
 - non devono mai determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone;
 - lo spazio interno delle serre non deve presentare dimensioni tali da risultare paragonabile ad un locale abitabile e comunque non possono eccedere una profondità pari a 2,00 m;
 - il loro volume non potrà eccedere il 10% del volume complessivo dell'edificio;
 - devono avere struttura completamente trasparente, ad eccezione delle coperture che possono avere tipologie tradizionali laddove si renda necessaria la coerenza con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio e fatto salvo l'ingombro degli elementi di supporto/serramenti;
 - le caratteristiche tecniche degli elementi vetrati e di supporto/serramenti, devono essere tali da garantire la minore dispersione ed il maggiore accumulo dell'energia solare (vetri basso emissivi e supporti dotati di taglio termico);
 - devono essere apribili ed ombreggiate (cioè dotate di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo. A tal fine gli elementi schermanti (frangisole, tende, ecc.) devono essere, obbligatoriamente, posizionati all'esterno della superficie vetrata;
 - possono essere realizzate anche ai piani terra o rialzati in aggetto all'edificio principale ma, in tutti i casi, devono rispettare le distanze minime dai confini e dai fabbricati;
 - devono essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio in cui sono collocate;
 - i locali destinati alla permanenza di persone direttamente confinanti con la serra bioclimatica, dovranno avere fonti di aerazione alternative;
 - la minore dispersione termica, in presenza di una serra bioclimatica, deve essere certificata per una quota ($\geq 25\%$), e documentata in sede di progetto e di dichiarazione di ultimazione dei lavori di riferimento per l'unità immobiliare alla quale è collegata la serra bioclimatica.

Art. 3.6.2 – Strade e passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta a titolo abilitativo.
2. Il rilascio di tale titolo abilitativo è subordinato alla preventiva verifica favorevole da parte dei servizi comunali competenti in ordine all'adeguatezza dell'infrastruttura, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Art. 3.6.3 – Cavedi, intercapedini, pozzi di luce e chiostrine

1. I cavedi, i pozzi luce e le chiostrine (definiti come spazi interni di superficie inferiore a mq 16 e di lato minimo non inferiore a 4 m) potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone (vani scale, servizi igienici, cantine, magazzini, depositi, locali tecnici e similari). L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedii, pozzi luce e chiostrine non sono permessi manufatti o depositi o oggetti di alcun tipo.

CAPO VII -Distanze minime

Art. 3.7.1 - Distanze minime dai confini

1. **Riferimenti normativi sovraordinati.** D.l. 2/04/1968 n.1444; Codice Civile.
2. **Definizione e misura.** La distanza di un edificio da un confine, è la misura, sul piano orizzontale, della retta congiungente il punto più vicino dell'edificio, con il piano verticale passante per il confine considerato. Nella misura delle distanze di un edificio da un confine (o da altro edificio), si considerano tutte le parti dell'edificio, compresi i suoi punti di affaccio (parapetti di balconi o terrazze, tettoie, porticati, e simili), escludendo le sole parti seguenti:
 - le scale esterne se a sbalzo, aperte e scoperte, purché aventi una larghezza inferiore o uguale a m. 1,50;
 - i balconi e gli sporti aggettanti per non più di m 1,50;
 - gli elementi aggettanti a sbalzo di carattere decorativo (quali colonne, lesene, cornici) o di carattere funzionale ma non praticabili, quali cornicioni o pensiline;
 - le componenti di impianti degli edifici, purché non sporgano dalla sagoma per più di m. 1,50.
3. La distanza di una costruzione di tipo diverso dagli edifici si misura in analogia agli edifici, a partire dai punti del perimetro del suo sedime.
4. Per le distanze dai confini, salvo diversa esplicita indicazione del Piano Urbanistico, devono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fermo restando il rispetto delle norme del Codice Civile.
5. Tali valori minimi valgono con riferimento in generale agli edifici, e per analogia agli impianti che abbiano uno sviluppo dimensionale anche in elevazione. Viceversa non si applicano, fatto salvo comunque il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, per quegli edifici o impianti (o parti di edifici o impianti) che non presentino una altezza max in corrispondenza del confine superiore a m. 0,90 fuori terra (ad esempio campi sportivi o costruzioni interrato), nonché per le infrastrutture.

Art. 3.7.2 - Distanza dal confine di proprietà

1. Negli interventi MO, MS, RC, nonché negli interventi RE nei quali non venga modificata la distanza dal confine, e non venga modificata la sagoma del fronte prospiciente il confine aumentandone la larghezza o l'altezza:
 - D = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento; in caso di ispessimento su proprietà pubblica, dovrà essere acquisito il preventivo assenso al fine di verificare che vengano salvaguardate le condizioni di fruibilità e funzionalità del bene pubblico).
2. Negli interventi NC, nonché negli altri casi di interventi RE ad esclusione di quelli previsti al punto 3:
 - D = IVL previsto dal piano urbanistico e mai inferiore a m. 5,00;

3. Negli interventi di NC relativi a nuovo insediamento ad uso produttivo agricolo dovranno essere rispettate le seguenti distanze:
- m.25,00 dai confini di proprietà
 - m.50,00 dalle case di altrui proprietà
 - m.100,00 dal TU
 - m.150,00 dai centri abitati
 - m.500,00 da fabbricati ad usi particolarmente vulnerabili (ospedali, luoghi di cura, scuole, strutture socio-sanitarie)
4. Negli interventi di RE e di ampliamento relativamente ad aziende già insediate, precedentemente alla data di adozione del presente regolamento, potranno essere autorizzate distanze inferiori rispetto a quanto previsto al punto 3, previa approvazione da parte del Comune di un piano di recupero aziendale (PRA) che dimostri la necessità di tali interventi atti al miglioramento e ammodernamento dell'azienda con particolare attenzione alle funzioni già esistenti nelle aree limitrofe, anche tramite opere di mitigazione paesaggistica ed ambientale.
5. Su due o più fondi attigui è consentito costruire anche sul confine, in aderenza o con muro comune, in base a progetto unitario, da autorizzarsi con unico provvedimento e da attuarsi simultaneamente per intero. In questo caso, nella stesura della soluzione progettuale si dovrà prevedere particolare attenzione alla definizione formale complessiva in modo da ottenere un disegno unitario del fabbricato in oggetto.
6. Quando sul confine di proprietà esiste un edificio è ammessa la costruzione in aderenza nel rispetto del C.C. e salvo diverso diritto acquisito dal confinante.
- Quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi di NC o RE sul confine (così come è ammesso al vicino costruire in aderenza all'edificio stesso) senza eccedere, in lunghezza e in altezza lungo il confine, la lunghezza ed altezza a confine dell'edificio preesistente. Per quanto riguarda la distanza dal confine con aree pubbliche, nel caso che una proprietà privata sia a confine con zone pubbliche o destinate ad uso pubblico (attrezzature e spazi collettivi e attrezzature di interesse generale), diverse dalle sedi stradali e dai parcheggi di urbanizzazione primaria, si applicano i precedenti commi, salvo che non siano ammissibili le possibilità ivi ammesse tramite accordo costitutivo di servitù.
 - Per quanto riguarda i parcheggi di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento non è prevista nessuna distanza minima degli edifici. Nel quadro del procedimento di approvazione di un PUA, ovvero su parere favorevole della Giunta Comunale, nel caso di intervento diretto, possono essere ammissibili distanze inferiori o nulle dal confine di aree che con il medesimo intervento vengano cedute ad uso pubblico anche per funzioni diverse dal parcheggio, quali aree a verde o per altri servizi.

Art. 3.7.3 - Distanza dalle sedi stradali (D)

1. **Riferimenti normativi.** D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 "Codice della Strada", D.P.R. 16/12/1992 n. 495 "Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada".
2. Ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo Regolamento applicativo (artt. 26, 27, 28 del DPR. 495/92 e artt. 16, 17, 18 Cod. Str.), e fatto salvo quanto stabilito dal successivo comma 4, nel caso di area privata a confine con sede stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, negli interventi che prevedono la realizzazione di edifici, impianti o manufatti in generale, ad esclusione di quelli di cui all'art. 3.5.12, per le distanze dal confine stradale devono essere rispettate le medesime distanze minime previste per i confini di proprietà.
3. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito

dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, dal piede della scarpata se la strada è in trincea.

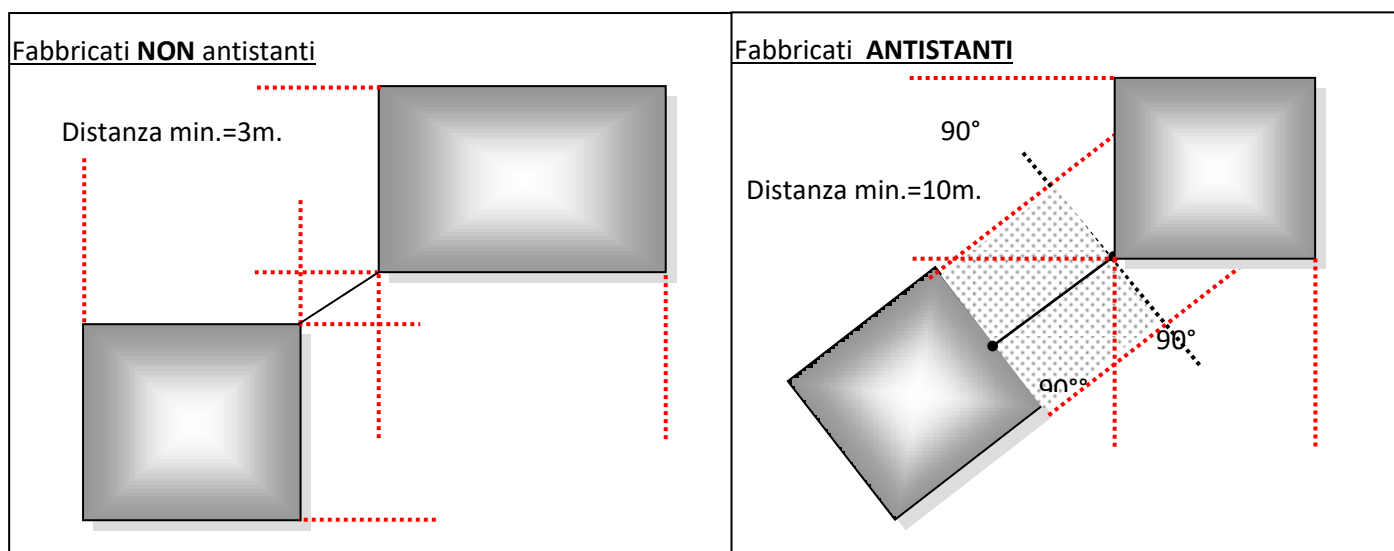
4. Distanze superiori, in relazione alle caratteristiche della strada, potranno essere fissate dal Piano Urbanistico Comunale o dal PUA o dall'Accordo Operativo;
5. Per gli edifici preesistenti, gli ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento possono derogare dalle misure suddette, nel rispetto dei disposti di cui al D.Lgs. 102/2014. Negli interventi di RE con demolizione e ricostruzione di edifici che si trovino a distanza dal confine stradale inferiore alle misure di cui al comma 2, tale distanza può essere confermata o aumentata, anche senza arrivare a rispettare le misure minime suddette.

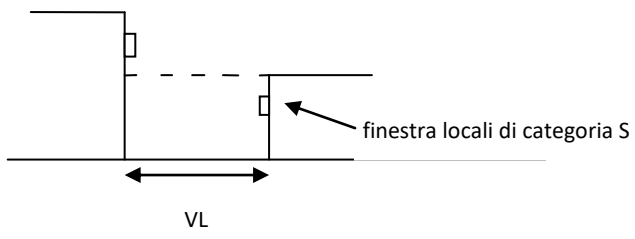
Art. 3.7.4 - Distanza minima fra edifici

1. La distanza minima fra due edifici deve rispettare l'indice di visuale libera (IVL) e quanto riportato agli artt. 3.7.5 e 3.7.6 seguenti. In tutti gli altri casi, vale quanto disposto dal Codice Civile.

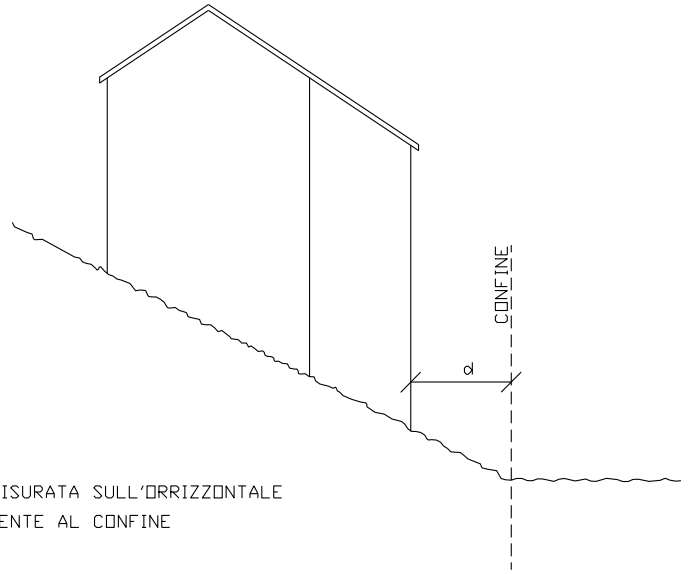
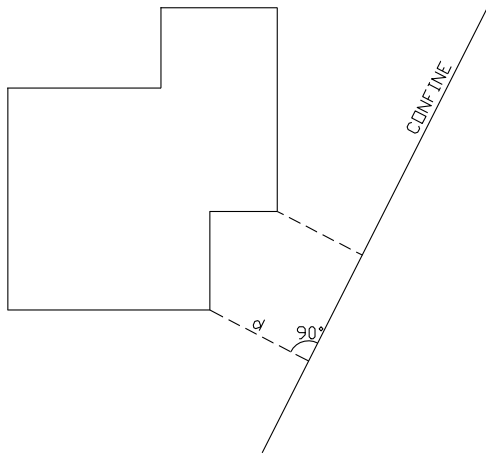
Art. 3.7.5 - Distanza fra pareti antistanti di due edifici

1. Si considera parete antistante (o frontistante, o prospiciente) di un edificio rispetto ad un altro edificio, quel prospetto o porzione di prospetto per tutti i punti del quale la distanza dall'altro edificio sia misurabile, con le modalità di cui al comma seguente.

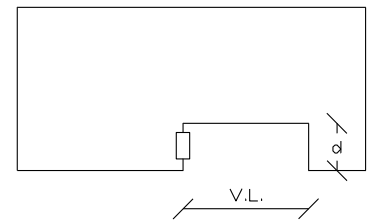
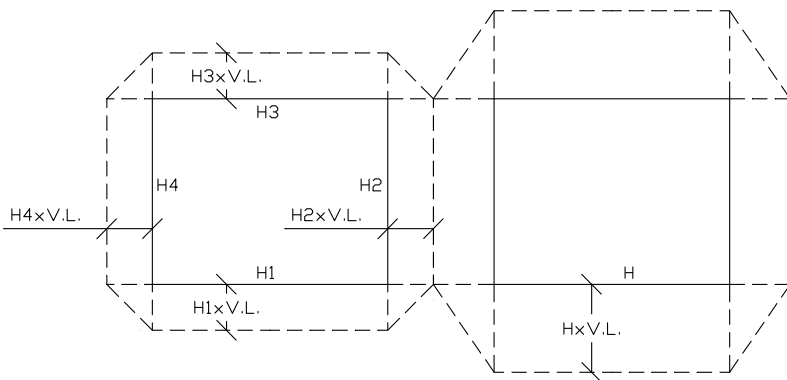




(fig.1)



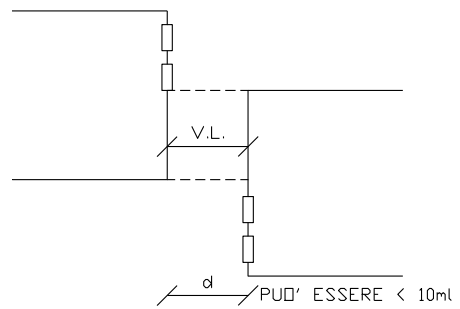
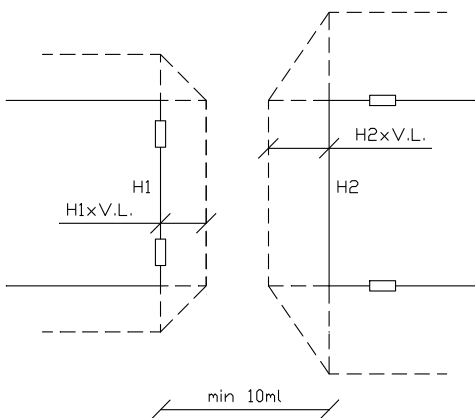
LA DISTANZA VA MISURATA SULL'ORRIZZONTALE
E PERPENDICOLARMENTE AL CONFINE



(fig.3)

SE $d \leq 2.00$ NON SI APPLICA NE' DISTANZA MINIMA FRA PARETI CHE SI PROSPETTANO NE' LA V.L.

APPLICAZIONE DELL'INDICE V.L.



PER TRATTI DI PARETI PRIVI DI
FINESTRE SI APPLICA SOLO LA V.L. (fig.2)

Art. 3.7.6 - Deroghe alle distanze

1. Le norme di cui ai precedenti Artt. 3.7.2, 3.7.3, 3.7.4 e 3.7.5 relative ai valori minimi di distanza, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile e dal D.M. 2/04/1968 n.1444, possono essere derogate per interventi riguardanti:
 - costruzioni di manufatti di pubblica utilità quali cabine e centraline elettriche, del gas, dell'acqua, del telefono e similari;
 - manufatti complementari alla viabilità quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, pensiline e cabine di sosta e di servizio e assimilabili;
 - cavedi tecnologici, canne fumarie di ventilazione e di aspirazione indispensabili per la funzionalità degli edifici esistenti;
 - adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi di edifici preesistenti, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice Civile.
2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai precedenti Artt. 3.7.2, 3.7.3 e 3.7.4 nel caso di gruppo di edifici che formino oggetto di Piani urbanistici attuativi approvati che prescrivano o consentano distanze minime diverse, in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari avallate dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Art. 3.7.7 – Specifiche dei parametri edilizi

Vengono di seguito rappresentate alcune specifiche relative all'applicazione delle DTU:

1. Nel calcolo dell'altezza utile dei vani, in caso di strutture lignee a vista, non si considerano elementi strutturali emergenti i travetti di orditura secondaria;
2. La superficie accessoria di logge, balconi, terrazze, ballatoi, portici (non gravati da servitù di uso pubblico) e tettoie con profondità superiore a m.1,50 sono conteggiate al 50% ai fini del calcolo della superficie complessiva;
3. Nel calcolo dell'altezza del fronte non si considera, ancorché aderente alla parete esterna di riferimento, il dislivello determinato dall'eventuale rampa di accesso ai locali interrati e seminterrati purché la lunghezza della stessa sia contenuta nei limiti strettamente indispensabili. In tal caso si assume, quale estremità inferiore per il calcolo, la quota più alta della rampa.
4. La superficie accessoria realizzata nei sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare non può avere una estensione superiore al 20% della SU dell'unità immobiliare di riferimento.

TITOLO 4- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 4.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Il Dirigente o Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia esercita l'attività di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale ai sensi della Legge Regionale 21 ottobre 2004, n. 23 e s.m.i.; il medesimo Dirigente o Responsabile, in caso di accertamento di violazioni, omissioni, difformità, provvede agli adempimenti conseguenti (sospensione dei lavori, sanzioni, ordinanze di rimessa in pristino o di demolizione).
2. L'articolazione operativa dell'attività di vigilanza e le procedure ad essa ricondotte, possono essere trattate in un apposito protocollo operativo allegato al presente regolamento.

Art. 4.2 - Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni previste dalla legislazione vigente, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla specifica legislazione urbanistica ed edilizia.⁹

TITOLO 5- NORME TRANSITORIE

Art. 5.1 - Disposizioni transitorie

1. Nel caso dei progetti planivolumetrici convenzionati o progetti unitari di intervento o urbanizzazioni convenzionate già approvati alla data di adozione delle presenti norme, i successivi permessi di costruire sono rilasciabili, fino alla data di scadenza delle relative convenzioni, nel rispetto degli indici edilizi e relative modalità di misura come definiti nello strumento urbanistico previgente.

Art. 5.2 - Aggiornamento del Regolamento edilizio

1. Modificazioni e aggiornamenti del Regolamento Edilizio sono approvati secondo le procedure di legge e secondo quanto stabilito dal presente regolamento.
2. Tuttavia gli Allegati A e B, trattandosi di mera ricognizione delle disposizioni sovraordinate, possono essere modificati con determina del Dirigente dello Sportello unico, al fine di aggiornarlo o integrarlo con ulteriori disposizioni sovraordinate (nazionali o regionali) che siano entrate in vigore.

Art. 5.3 - Abrogazioni

Dall'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il Regolamento Comunale di Igiene.

⁹ Articolo 7 bis del D. Lgs 267/2000 e successive modificazioni

ALLEGATO A

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

NB: l'asterisco () contrassegna le DTU, introdotte o modificate rispetto alle previgenti, in recepimento delle definizioni uniformi nazionali di cui all'intesa di Conferenza unificata 20.10.2016.*

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1. Superficie territoriale	STER	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.
3. Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4. Ambito		Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.
5. Comparto		Porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.
6. Lotto		Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

<p>7. Unità fondiaria</p>		<p>Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica.</p> <p>Sono, ad esempio, unità fondiarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inedificati"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.
----------------------------------	--	--

8. Superficie minima di intervento		Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.
9. Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
10. Dotazioni territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
11. Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione della parte fuori terra dello stesso sull'area di pertinenza.
12. Superficie coperta	SCO	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
13. Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal regolamento edilizio RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.
14. Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
15. Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
16. Superficie totale (*)	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
17. Superficie lorda (*)	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
18. Superficie utile (*)	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.

		<p>La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra, che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70 (per altezze inferiori vedi definizione n. 19); - i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998 (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n.19). <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi; - le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati). - Ai fini del calcolo della Superficie Utile degli immobili non aventi destinazione residenziale, occorre conteggiare anche le tettoie aventi profondità superiore a 1,50 m. (**)
<p>19. Superficie accessoria</p>	<p>SA</p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20); - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie con profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (vedi definizione n. 20); - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile (vedi definizione n. 18); - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale, in genere, i depositi, gli spazi

		<ul style="list-style-type: none"> - esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile
20. Superfici escluse dal computo della SU e della SA		<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; - gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; - le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; - i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; - le pensiline (vedi definizione n.53); - le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; - i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 59); - i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); - i pergolati a terra (vedi definizione n.54); - gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; - volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41).
21. Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
22. Superficie calpestabile (*)		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
23. Parti comuni / condominiali		Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.

24. Area dell'insediamento all'aperto	AI	<p>Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.</p> <p>La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.</p>
25. Sagoma (*)		<p>Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.</p>
26. Volume totale o volumetria complessiva (*)	VT	<p>Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</p>
26-bis. Volume utile (**)	VU	<p>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.</p>
27. Piano di un edificio		<p>Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.</p>
28. Piano fuori terra		<p>Piano di un edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p>
29. Piano seminterrato (*)		<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.</p> <p>Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante; - i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.

30. Piano interrato (*)		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.
31. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante (art. 1, comma 2, della LR n. 11/1998).
32. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.
33. Numero dei piani (*)		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
34. Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.
35. Altezza del fronte (*)		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: <ul style="list-style-type: none"> - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralici, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.
36. Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
37. Altezza utile (*)		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

38. Altezza virtuale (o altezza utile media)	HV	Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.
39. Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità ≤ a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti. Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità ≤ a m. 1,50.
40. Indice di visuale libera	IVL	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.
41. Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, doppi solai).
42. Vuoto tecnico		Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.
43. Unità immobiliare		Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.
44. Alloggio		Unità immobiliare destinata ad abitazione.
45. Unità edilizia	UE	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.

46. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.
47. Edificio unifamiliare (*)		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
48. Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
49. Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
50. Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
51. Loggia /Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
52. Lastrico solare		Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
53. Pensilina (*)		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
54. Pergolato		Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
55. Portico /porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
56. Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

57. Tettoia (*)		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
58. Veranda		Locale o spazio coperto, avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
59. Tetto verde		Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

Indice analitico delle Definizioni tecniche uniformi

Voce	Numero
Alloggio	44
Altezza del fronte	35
Altezza dell'edificio	36
Altezza lorda	34
Altezza utile	37
Altezza virtuale (o altezza utile media)	38
Ambito	4
Area dell'insediamento all'aperto	24
Balcone	49
Ballatoio	50
Carico urbanistico	9
Comparto	5
Distanze	39
Dotazioni territoriali	10
Edificio	46
Edificio unifamiliare	47
Indice di copertura	15
Indice di edificabilità territoriale	3
Indice di permeabilità	14
Indice di visuale libera	40
Lastrico solare	52
Loggia /loggiato	51
Lotto	6
Numero dei piani	33
Parti comuni / condominiali	23
Pensilina	53
Pergolato	54
Pertinenza	48
Piano di un edificio	27
Piano fuori terra	28
Piano interrato	30
Piano seminterrato	29

Portico/Porticato	55
Sagoma	25
Sedime	11
Soppalco	32
Sottotetto	31
Superficie accessoria	19
Superficie calpestabile	22
Superficie complessiva	21
Superficie coperta	12
Superfici escluse dal computo della SU e della SA	20
Superficie fondiaria	2
Superficie minima di intervento	8
Superficie permeabile	13
Superficie lorda	17
Superficie territoriale	1
Superficie totale	16
Superficie utile	18
Superficie di Vendita	62
Terrazza	56
Tetto verde	59
Tettoia	57
Unità edilizia	45
Unità fondiaria	7
Unità immobiliare	43
Veranda	58
Volume tecnico	41
Volume totale o volumetria complessiva	26
Volume utile	26-bis
Vuoto tecnico	42

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016 n. 222 : Individuazione dei procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio-assenso e comunicazione, di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 3 della Legge 7 agosto 20015 n. 124.

A.1 Edilizia residenziale

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, convellilo 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 e), 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)

A.2 Edilizia non residenziale

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'art. 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 DL 30 settembre 2003, n.269, convellilo 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 e), 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,

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2014, n. 76 [Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'ali. 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)]

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) (*per interventi riguardanti attività produttive e di servizio particolarmente impattanti*)

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 30/06/2016 n. 127.

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

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)

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

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

LEGGE 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 del Consiglio dei Ministri 24 settembre 2015 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2014-2016 Aggiornamento 2015 - 16

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

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

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), in part. articolo 13 comma 3.

D.M. 14 gennaio 2008 (approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE 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 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) , in particolare art. 14

B.2 Rispetti (*stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo*)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

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.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

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.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B.2.4 Rispetto cimiteriale

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.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

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.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori

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.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

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 remittenza 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.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

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.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B.3 Servitù militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

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 (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

B.4 Accessi stradali

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.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE 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.6 Siti contaminati

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)

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (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

C.2 Beni paesaggistici

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 111-bis (Tutela e valorizzazione dei paesaggio), 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)

C.3 Vincolo idrogeologico

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.)

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")

C.4 Vincolo idraulico

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 bonificamento 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 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

C.5 Aree naturali protette

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 Stirene 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)

C.6 Siti della Rete Natura 2000

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)

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 Stirene e del Piacenziano)

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 18

LEGGE REGIONALE 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'ali. 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)

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda

LEGGE REGIONALE 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) normale dal Titolo II e delle procedure di Via normale dal Titolo III della LR n. 9 del 1999)

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

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

LEGGE REGIONALE 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

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

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 (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*)

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'ali. 12, comma 1 e dell'ali. 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'ali. 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

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

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)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

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)

D.5 Sicurezza degli impianti e prevenzione delle cadute dall'alto

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'ali. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20")

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

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)

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

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

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'il 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.)

D.8 Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici.

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'ali. 25-ter della L.R. n. 26 del 2004 e modifiche agli Allegati della deliberazione di Giunta regionale n. 1275/2015)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

D.9.1 Inquinamento acustico

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 DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

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"

D.9.2 Requisiti acustici passivi degli edifici.

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

D.10 Produzione di materiali da scavo

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)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

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, DL n. 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)

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

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"

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

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'ali. 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

E.2 Strutture ricettive

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)

E.3 Strutture per l'agriturismo

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)

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

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).

E.5 Sale cinematografiche

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)

E.6 Scuole e servizi educativi

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)

E.7 Associazioni di promozione sociale e organizzazioni di volontariato

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)

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

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)

E.9 Impianti sportivi

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)

E.10 Strutture Termali

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)

E.11 Strutture Sanitarie

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'Articolo 8-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'ari. 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 SANITÀ 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)

E.12 Strutture veterinarie

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)

E.13 Sale da gioco e sale scommesse

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'ali. 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'ali. 48 LR 18/2016).