



COMUNE DI COLLECCHIO

Provincia di Parma

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PARTE II

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

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)	12
Art. 7 - Richiamo alle disposizioni sovraordinate	13
Art. 8 - Titoli abilitativi per ciascun tipo di intervento edilizio	13
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA.....	14
TITOLO 1 - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	14
CAPO I - SUE, SUAP e Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.....	14
Art. 1.1.1 - Sportello unico dell'edilizia (SUE).....	14
Art. 1.1.2 - Sportello unico delle attività produttive (SUAP).....	14
Art. 1.1.3 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): compiti.....	14
Art. 1.1.4 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): composizione e nomina	15
Art. 1.1.5 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): funzionamento	15
CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi	16
Art. 1.2.1 - Procedure per i titoli abilitativi edilizi	16
Art. 1.2.2 - Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la CILA o SCIA e documenti attestanti il titolo	16
Art. 1.2.3 - Valutazione preventiva	17
Art. 1.2.4 - Trasferibilità	18
Art. 1.2.5 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	18
Art. 1.2.6 - Contributo di costruzione	19
Art. 1.2.7 - Autotutela	19
Art. 1.2.8 – Richiesta di riesame dei titoli edilizi rilasciati o presentati	19
Art. 1.2.9 – Certificato di destinazione urbanistica.....	20
Art. 1.2.10 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	20
Art. 1.2.11 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità'	21
Art. 1.2.12 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	21
Art. 1.2.13 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	22
Art. 1.2.14 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	22
CAPO III -Norme procedurali per i piani urbanistici attuativi	22

Art. 1.3.1 -Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e degli Accordi operativi.....	23
Art. 1.3.2 -Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PUA	26
Art. 1.3.3 - Domanda e procedura di valutazione e approvazione dei PUA di iniziativa privata	26
Art. 1.3.4 - Procedura di valutazione e approvazione per i PUA di iniziativa pubblica	27
Art. 1.3.5 - Elementi costitutivi del Piani di Ammodernamento Aziendale	28
TITOLO 2 – Disciplina della ESECUZIONE DEI LAVORI, AGIBILITÀ 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.....	30
Art. 2.1.4 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica siti inquinati.....	31
Art. 2.1.5 - Opere di gestione e bonifica per l'amianto.....	31
Art. 2.1.6 - Opere di gestione e bonifica per ordigni bellici	32
CAPO II -Norme tecniche per l'esecuzione dei lavori e l'agibilità	32
Art. 2.2.1 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori	32
Art. 2.2.2 – Verifica punti fissi di linea e di livello	32
Art. 2.2.3 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	32
Art. 2.2.4 -Bonifica dei siti inquinati, rimozione dell'amianto, riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate	33
Art. 2.2.5 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	33
Art. 2.2.6 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	34
TITOLO 3- DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	35
CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio	35
Art. 3.1.1 - Classificazione dei locali.....	35
Art. 3.1.2 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi conservativi.....	36
Art. 3.1.3 - Requisiti disciplinati da disposizioni di legge nazionali.....	36
Art. 3.1.4 - Requisiti in materia di sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento	37
Art. 3.1.5 - Requisiti in materia di illuminamento naturale	38
Art. 3.1.6 - Requisiti in materia di areazione e ventilazione	39
Art. 3.1.7 - Requisiti in materia di tenuta all'acqua	41
Art. 3.1.8 - Requisiti in materia di smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori, esalazioni).....	41
Art. 3.1.9 - Disponibilità minime di spazi	42
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	46

Art. 3.1.12 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	46
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	52
Art. 3.2.4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili	53
Art. 3.2.5 - Requisiti e criteri di progettazione per parcheggi e piste ciclabili	54
Art. 3.2.6 - Depositi di materiali a cielo aperto	60
Art. 3.2.7 – Passi carrai ed uscite per autorimesse	60
Art. 3.2.8 - Realizzazione di 'dehor', chioschi, edicole e simili	60
Art. 3.2.9 – Elementi e Tende aggettanti su suolo pubblico	62
Art. 3.2.10 - Erogatori automatici di prodotti o servizi	63
Art. 3.2.11 – Numerazione civica	63
Art. 3.2.12 - Opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee.....	63
CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	65
Art. 3.3.1 - Salvaguardia e formazione del verde.....	65
Art. 3.3.2 – Percorsi verdi in territorio rurale	65
Art. 3.3.3 – Emungimento di acque superficiali e sotterranee	65
Art. 3.3.4 - Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo.	65
Art. 3.3.5 – Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive	66
CAPO IV – Infrastrutture e reti tecnologiche	68
Art. 3.4.1 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo e relativi di impianti fuori terra	68
Art. 3.4.2 – Regolamentazione degli scarichi di delle acque reflue	68
Art. 3.4.3 – Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia.....	68
Art. 3.4.4 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilabili	69
Art. 3.4.5 – Approvvigionamento idrico, Distribuzione dell'energia elettrica e distribuzione del gas	69
Art. 3.4.7 – Ricarica dei veicoli elettrici.....	69
Art. 3.4.8 – Produzione di energia da fonti rinnovabili e teleriscaldamento	70
Art. 3.4.9 – Telecomunicazioni.....	71
CAPO V- Recupero urbano, qualità urbana e inserimento paesaggistico.....	71
Art. 3.5.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni	71
Art. 3.5.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature	72
Art. 3.5.3 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico.....	73
Art. 3.5.4 - Coperture	73
Art. 3.5.5 – Illuminazione esterna pubblica e privata	74

Art. 3.5.6 – Griglie, intercapedini e cavedi.....	74
Art. 3.5.7 - Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici: antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture	74
Art. 3.5.8 - Zoccolature	76
Art. 3.5.9 – Serramenti esterni degli edifici	76
Art. 3.5.10 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	76
Art. 3.5.11 - Recinzioni e muri di cinta	82
Art. 3.5.12 -Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici..	84
Art. 3.5.13 –Beni culturali, edifici storici ed ambiti rurali	86
Art. 3.5.14 –progettazione dei requisiti di sicurezza e di dotazioni minime per i luoghi pubblici urbani .	90
CAPO VI –Elementi costruttivi.....	90
Art. 3.6.1 – Serre bioclimatiche.....	90
Art. 3.6.3 – strade e passaggi privati e cortili.....	91
Art. 3.6.4 – Cavedi, intercapedini, pozzi di luce e chiostrine	91
CAPO VII -Distanze minime	92
Art. 3.7.1 - Distanze minime dai confini.....	92
Art. 3.7.2 - Distanza dal confine di proprietà	92
Art. 3.7.3 - Distanza dalle sedi stradali (D)	93
Art. 3.7.4 - Distanza minima fra edifici.....	95
Art. 3.7.5 - Distanza fra pareti antistanti di due edifici	95
TITOLO 4- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	98
Art. 4.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia	98
Art. 4.2 - Sanzioni	98
TITOLO 5- NORME TRANSITORIE.....	98
Art. 5.1 - Disposizioni transitorie.....	98
Art. 5.2 - Aggiornamento del Regolamento edilizio.....	99
ALLEGATO A	100
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	100
ALLEGATO B	113
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	113
ALLEGATO C.....	131
MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	131
A- Restauro scientifico (RS).....	131
B. Modalità di intervento A1 ed A2	131
C. Modalità di intervento A3	132

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 Generale (d'ora in poi PUG) 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
 - ALLEGATO C : modalità di attuazione degli interventi sugli edifici del sistema insediativo storico
 - ALLEGATO D: Disciplina del verde
 - ALLEGATO E: Disciplina per la riduzione dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico impianti di illuminazione esterna
5. Gli allegati al presente regolamento sono documenti tecnici che dettagliano ed organizzano, a livello operativo, i contenuti del regolamento edilizio. L'approvazione di tali documenti, 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 PUG 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; 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 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 del'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:

Art. = articolo
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
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 (previa comunicazione) ai sensi del D.Lgs 28/2011.

ART. 5 - CLASSIFICAZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. **Riferimenti normativi.** Gli interventi edilizi sono classificati e definiti ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380 2001, dell'art. 9 della L.R. 15/2013 e successive modificazioni ¹. Il titolo abilitativo a cui ciascun tipo di

¹ Si riportano in nota per comodità di lettura le definizioni degli interventi edilizi secondo la legge vigente al momento dell'approvazione del presente RE:

- a) **"Manutenzione ordinaria"**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) **"Manutenzione straordinaria"**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
- c) **"Restauro scientifico"**, gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Il tipo di intervento prevede:
- c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- c.2) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali: - muraure portanti sia interne che esterne; - solai e volte; 1 Sostituita da art. 31 L.R. 23 giugno 2017, n. 12 - scale; - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;
- d) **"Restauro e risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il

intervento edilizio è eventualmente sottoposto sono stabiliti dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222 nonché dalla sopracitata legge regionale. Per ciascun tipo di intervento sono dettate nei commi che seguono specificazioni e precisazioni utili ai fini dell'applicazione del RE.

ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- f) **"ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le 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, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici o negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincolo ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;
- g) **"nuova costruzione"**, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);
 - g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
 - g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale, per la sosta ed il soggiorno di turisti;
 - g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 - g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- h) **"ristrutturazione urbanistica"**, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- i) **"Demolizione"**, gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne;
- l) **"Recupero e risanamento delle aree libere"**, gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi con attenzione alla loro accessibilità e fruibilità;
- m) **"Significativi movimenti di terra"**, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il Regolamento urbanistico ed edilizio definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

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.

3. Manutenzione straordinaria (MS).

Modifiche dei parametri e delle caratteristiche dell'edificio. L'intervento MS non dà luogo a: modifica del numero, dimensione e forma delle aperture nei prospetti; 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 H, 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, e inoltre la forma e la posizione dei principali spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale.

Modifiche dei parametri e delle caratteristiche dell'edificio. L'intervento RC non può dare luogo alla modifica di sagoma, involucro, VT, SCO e H, se non per quanto già previsto per l'intervento MS. 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;
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, 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;
prevedere la demolizione di corpi di fabbrica accessori pertinenziali dell'unità edilizia, accorpati o no all'edificio principale, e la loro ricostruzione, senza aumento del VT, in forma e posizione diversa, anche accorpata al corpo di fabbrica principale;
realizzare collegamenti verticali esterni alla sagoma per l'adeguamento di edifici pubblici o aperti al pubblico 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, purché posti su facciate interne o su fronti secondari non visibili da spazi pubblici.

In mancanza di differenti specificazioni nelle norme del PUG 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. In tali casi le norme degli strumenti suddetti specificano le condizioni e i limiti dell'incremento stesso;
la RE non può dare luogo alla trasformazione di logge o porticati in spazi chiusi;
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 dell'edificio demolito.

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 del PUG, 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 dal PUG, 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:** il tipo di l'intervento Cambio d'uso (CD) è definito con riferimento alle costruzioni e alle aree:
 - a) con riferimento alle costruzioni costituisce intervento CD la modifica del tipo d'uso, da uno a un'altro dei tipi d'uso urbanisticamente significativi come classificati dal PUG; 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 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 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.
4. Qualora l'intervento di cambio d'uso comporti un aumento del carico urbanistico, esso è subordinato all'esistenza o al contemporaneo e integrale reperimento delle dotazioni territoriali previste per il nuovo uso e determinate quale differenza fra le dotazioni per le destinazioni in atto e quelle previste per la nuova destinazione (parcheggi, aree a verde,), ovvero alla loro monetizzazione nei casi ammessi, e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

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, il 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 abilitativi inerenti gli interventi che riguardano attività a carattere produttivo di beni e/o servizi, e le relative funzioni di controllo, sono svolte da un'unica struttura comunale, denominata "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. Nel presente Regolamento, essa è indicata, in via breve, CQAP.
2. Nel campo urbanistico, sono sottoposti al parere della CQAP:
i Piani Urbanistici Attuativi e loro varianti;
gli Accordi Operativi;
i Regolamenti, piani e/o programmi attuativi comunali aventi per oggetto l'arredo urbano, le insegne, i colori e le tinteggiature degli organismi edilizi, il verde urbano.
Il parere riguarda gli aspetti che attengono alla qualità urbana e paesaggistico-ambientale; in particolare, nei PUA e negli Accordi Operativi riguarda la qualità, funzionalità e fruibilità delle sistemazioni previste per gli spazi pubblici e di uso pubblico: strade, parcheggi, aree a verde o per servizi.
3. Nel campo edilizio, è sottoposto al parere della CQAP quanto previsto dall'art. 6 comma 2 lettere a) e b) della L.R. 15/2015 :

interventi soggetti a permesso di costruire in territorio rurale (zone E);

4. La Commissione all'inizio dell'attività consultiva può formulare, in un documento denominato "Documento guida", i criteri e i principi che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame; in particolare sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'enunciazione dei pareri.

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

1. La CQAP è nominata con atto del dirigente responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, 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.
2. La CQAP dura in carica cinque anni ed i suoi membri eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I membri della CQAP restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione. La CQAP nomina Presidente uno dei propri membri.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. 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.
5. In caso di cessazione dalla carica, decadenza o morte di uno o più componenti della Commissione, il responsabile procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo residuo di durata in carica della Commissione stessa.
6. 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 C.Q.A.P. si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del permesso di costruire o della valutazione preventiva. 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 osservazioni o suggerimenti, 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 e da almeno due membri, 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 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.

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.

3. 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:
4. 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.
5. Nei casi ove sia richiesto, gli elaborati sono sottoposti al parere della CQAP.
6. 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.
7. 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, o 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 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

1. Il contributo di costruzione e i casi di riduzione o esonero dal contributo stesso sono stabiliti dagli articoli del Titolo III della L.R. n. 15/2013.

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 di 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, (mappa che non può rappresentare più di un solo foglio 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;
 - Estratto della tavola dello strumento urbanistico vigente con evidenziato l'ambito in richiesta;
 - Versamento diritti di segreteria dovuti.
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 5 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 efficacia².

² **Art. 16 L.R. 15/2013**

Validità della SCIA

1. I lavori oggetto della SCIA devono iniziare entro un anno dalla data della sua efficacia e devono concludersi entro tre anni dalla stessa data. Decorso tali termini, in assenza di proroga di cui al comma 2, la SCIA decade di diritto per le opere non eseguite. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova SCIA.
2. *Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati anche più volte, anteriormente alla scadenza, con comunicazione da parte dell'interessato, per un massimo rispettivamente di un anno e di tre anni per ciascuna proroga. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.*
3. *La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della SCIA, corredata dai documenti di cui all'articolo 14, commi 1, 2, 2 bis e 6 bis e dalla comunicazione di regolare deposito della documentazione di cui al comma 4, lettera b), del medesimo articolo, ove rilasciata. L'interessato può richiedere allo Sportello unico la certificazione della mancata assunzione dei provvedimenti di cui all'articolo 14, commi 7 e 8, entro il termine di trenta giorni per lo svolgimento del controllo sulla SCIA presentata.*
4. Gli estremi della SCIA sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere.

Art. 19 L.R. 15/2013

Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio. *Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati anche più volte, anteriormente alla scadenza, con comunicazione da parte dell'interessato, per un massimo rispettivamente di un anno e di tre anni per ciascuna proroga.* Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a

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 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Per la determinazione del contributo di costruzione, delle sue modalità applicative e per la regolamentazione delle rateizzazioni, il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, recepisce e integra le determinazioni assunte dall'Assemblea Legislativa Regionale in attuazione delle norme di cui al titolo III della L.R. 30 luglio 2013 n. 15 e successive modificazioni.
2. L'entità del contributo di costruzione è quella che risulta applicando gli atti deliberativi e gli eventuali aggiornamenti vigenti al momento della presentazione del titolo edilizio.

decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello unico, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.
5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
6. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso ovvero entro il periodo di proroga anteriormente concesso.

Art. 1.2.13 – 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. 1.2.14 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. La pubblicità dei titoli abilitativi è regolamentata dalla legislazione vigente *.
2. La richiesta di visione e di copia è ammessa solo previa esatta citazione degli elementi identificativi dei titoli abilitativi ed in ottemperanza alle leggi vigenti per l'accesso agli atti ed alle informazioni.

CAPO III -Norme procedurali per i piani urbanistici attuativi

* **Art. 27 della L.R. 15/2013**

Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame

1. I soggetti interessati possono prendere visione presso lo Sportello unico dei permessi rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, ottenerne copia, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.
2. Il medesimo potere è riconosciuto agli stessi soggetti con riguardo alle SCIA presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
3. Il procedimento di riesame è disciplinato dal **regolamento edilizio** ed è concluso con atto motivato del Sindaco entro il termine di sessanta giorni.

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 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 devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:
 - 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 e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto; 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 interrato 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) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
 - f) 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;
 - g) 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;
 - h) 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 del Piano Urbanistico Generale.

- i) planimetria di progetto del verde e relativo piano di manutenzione;

- j) sezioni e profili in scala 1:500 (o in scala più opportuna in base al tipo di intervento) con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;
 - k) 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);
 - l) 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;
 - m) 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;
 - n) relazione illustrativa, contenente fra l'altro l'analisi del sito, di cui al seguente comma 3, la descrizione e motivazione delle principali scelte progettuali, nonché la relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
 - o) eventuale suddivisione del progetto in stralci funzionali;
 - p) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del PUA siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;
 - q) nel caso il PUA riguardi 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;
 - r) tabella dei dati di progetto e confronto degli indici di progetto con le disposizioni del Piano Urbanistico Generale, 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;
 - s) schema di convenzione urbanistica.
3. La progettazione dei Piani Urbanistici Attuativi deve essere preceduta da una esauriente caratterizzazione del sito oggetto di intervento per quanto riguarda gli agenti fisici. A tal fine va redatta una relazione descrittiva del sito che, in relazione ai contenuti del progetto 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 di attrezzature e spazi collettivi, dovranno caratterizzarsi per essere soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità. Parimenti le proposte progettuali riferite alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso dovranno caratterizzarsi per essere soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto.

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, 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, 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;
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 dal Piano Urbanistico Generale 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.

6. Alla proposta di PUA 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 l) 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.

7. 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.

Art. 1.3.2 -Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PUA

1. La Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) deve essere allegata a tutti i Piani Urbanistici Attuativi, 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 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 deve garantire, entro il perimetro dell'area oggetto del PUA 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 deve 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 Sindaco 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, lo Sportello unico 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 al PR 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 15 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 dello Sportello Unico, ed 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 dello Sportello unico, 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.
7. Nella medesima delibera di approvazione è indicato 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. 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 - Elementi costitutivi dei Piani di Ammodernamento Aziendale

1. I Piani di Ammodernamento Aziendale (PAA) devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire:
 - a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, e relativi certificati catastali;
 - b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con relativi indirizzi produttivi, riparto colturale ed infrastrutturale di servizio;
 - c) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
 - d) consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
 - e) relazione dettagliata sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e quindi della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile), specificate per l'autoconsumo, per il mercato o per il conferimento a cooperative agricole o altre forme associate, e con la indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede la concessione;
 - f) programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per cui si richiede il titolo abilitativo;
 - g) descrizione della situazione aziendale nel corso dell'anno precedente la domanda;
 - h) obiettivo di reddito previsto in relazione alla manodopera presente in azienda alla fine del piano;
 - i) orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati;
 - j) condizioni di commercializzazione previste;
 - k) programma di investimenti e piano dei finanziamenti;
 - l) elementi di prova di reale disponibilità, nei tempi utili, delle terre che si intendono acquisire o con le quali si vuole ampliare la superficie aziendale;
 - m) schema di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale contenente i seguenti elementi: l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PAA; l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al sub-ingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni; le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso; l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste nella convenzione; le sanzioni convenzionali a carico dell'intestatario del titolo abilitativo per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate.
2. Gli elementi di cui alle lettere e), g), i), m), dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al "Piano Regionale di Sviluppo Rurale" della Regione Emilia-Romagna.

TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI, AGIBILITÀ 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:
 - a) il nominativo del titolare del permesso di costruire;
 - b) il nominativo del direttore dei lavori;
 - c) il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere;
 - d) il nominativo della impresa esecutrice delle opere (o delle imprese);
 - e) gli estremi della notificazione preliminare (estremi del codice SICO) quando necessaria;
 - f) Gli estremi di iscrizioni dell'impresa esecutrice all'INAIL, all'INPS ed alla Cassa Edile al fine dell'acquisizione d'ufficio del DURC;
 - g) Gli estremi delle comunicazioni presentate in materia di attività rumorose (quando necessari in base ai limiti previsti)
 - h) Le dichiarazioni in materia di normativa antimafia previste della legislazione vigente
 - i) 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.³

³ **Art. 23***Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità*

1. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità è presentata per gli interventi edilizi abilitati con SCIA e con permesso di costruire, ad esclusione degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera a). La stessa segnalazione è facoltativamente presentata dagli interessati nei casi di opere eseguite con CILA e nei casi di titolo in sanatoria.
2. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili privi di agibilità che presentano i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, l'attestazione di prestazione energetica, il superamento e non creazione delle barriere architettoniche, secondo quanto specificato dalla modulistica edilizia unificata.

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.

3. *L'interessato presenta allo Sportello unico, entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità corredata:*
 - a) *dalla comunicazione di fine dei lavori;*
 - b) *dalla dichiarazione asseverata, predisposta da professionista abilitato, che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle varianti, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, ad esclusione dei requisiti e condizioni il cui rispetto è attestato dalle certificazioni di cui alla lettera c);*
 - c) *dal certificato di collaudo statico o dal certificato di rispondenza di cui all'articolo 19 della legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico), dalla dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e da ogni altra dichiarazione di conformità comunque denominata, richiesti dalla legge per l'intervento edilizio realizzato;*
 - d) *dall'indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile presentata dal richiedente, quando prevista;*
 - e) *dalla SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'articolo 22;*
 - f) *dalla documentazione progettuale che si è riservato di presentare all'atto della fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, lettera c).*
4. *La Giunta regionale, con la modulistica edilizia unificata, individua i contenuti dell'asseverazione di cui al comma 3, lettera b), e la documentazione da allegare alla segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, allo scopo di semplificare e uniformare l'attività di verifica della completezza documentale.*
5. *Lo Sportello unico, rilevata l'incompletezza formale della documentazione presentata, richiede agli interessati, per una sola volta, la documentazione integrativa non a disposizione dell'amministrazione comunale. La richiesta sospende il termine per il controllo della segnalazione, il quale riprende a decorrere per il periodo residuo dal ricevimento degli atti.*
6. *L'utilizzo dell'immobile è consentito dalla data di presentazione della segnalazione, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dallo Sportello unico in sede di controllo della segnalazione di conformità edilizia e di agibilità, ai sensi del comma 11, secondo periodo.*
7. *Sono sottoposti a controllo sistematico:*
 - a) *gli interventi di nuova costruzione;*
 - b) *gli interventi di ristrutturazione urbanistica;*
 - c) *gli interventi di ristrutturazione edilizia.*
8. *L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 7, comunque in una quota non inferiore al 20 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.*
9. *Fuori dai casi di cui al comma 7, almeno il 20 per cento dei restanti interventi edilizi, indicati ai commi 1 e 2, è soggetto a controllo a campione.*
10. *I controlli sistematici e a campione sono effettuati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione ovvero entro il termine perentorio di novanta giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. Entro tali termini il responsabile del procedimento, previa ispezione dell'edificio, controlla:*
 - a) *che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;*
 - b) *che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22, o alla CILA, come integrata dalla comunicazione di fine lavori;*
 - c) *la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;*
 - d) *la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalando all'Agenzia delle entrate eventuali incoerenze riscontrate.*
11. *In caso di esito negativo dei controlli di cui al comma 10, lettere a) e b), trovano applicazione le sanzioni di cui alla legge regionale n. 23 del 2004, per le opere realizzate in totale o parziale difformità dal titolo abilitativo o in variazione essenziale allo stesso. Ove lo Sportello unico rilevi la carenza delle condizioni di cui al comma 10, lettera c), ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata, entro il termine di sessanta giorni. Trascorso tale termine trova applicazione la sanzione di cui all'articolo 26, comma 2, della presente legge.*
12. *La presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.*

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 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica siti inquinati

1. Le attività, le responsabilità e le procedure per le bonifiche dei siti inquinati sono definite dalla legge (decreto legislativo 152/2006);
2. A tale riguardo vengono assunte quale riferimento operativo le linee guida approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 1017/2015, modificate ed aggiornate con successiva deliberazione di Giunta Regionale n. 2218/2015.

Art. 2.1.5 - 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'AUSL⁴
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 verifichino condizioni di pericolo per la salute pubblica, il proprietario è tenuto a

⁴ 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.

procedere allo smaltimento del materiale adottando le procedure di smaltimento previste dalla legislazione vigente⁵.

Art. 2.1.6 - 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.⁶

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

Art. 2.2.1 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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:
2. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. Copia del titolo edilizio assentito e degli elaborati di progetto, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche. Devono essere inoltre disponibili presso il cantiere copia degli atti di assenso o pareri di altre amministrazioni qualora previsti dalla legislazione vigente.
4. Il cantiere deve essere 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.

⁵ Decreto Ministeriale 6 settembre 1994

⁶ Legge 177/2012

5. Nel caso di interruzione dei lavori, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro, in difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti.
 - a) Che 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.
 - b) Che 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.
 - c) Che 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.
 - d) 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.
 - e) 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, siano effettuate solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
 - f) 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 siano progettate con specifico disegno da allegare in sede di titolo abilitativo.
 - g) 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.*
- 6 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.
- 7 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.
- 8 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.

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 Sindaco 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

1. 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 e qualora sia stato prescritto il deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso, tale deposito cauzionale sarà restituito, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico, che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.
2. Tale accertamento deve essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento da parte dell'Ufficio Comunale competente della comunicazione di avvenuto ripristino dello stato dei luoghi.
3. I tempi di conclusione di tale procedimento per l'assunzione delle determinazioni definitive (restituzione o conservazione della garanzia) sono fissati in 60 giorni.

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 abitabili o agibili; sono quelli 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 abitabili o agibili sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due sottocategorie categorie: 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. I locali di servizio sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in tre sottocategorie: S1, S2 e S3.
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;
alloggi monolocale;
uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori medici.
3. La **categoria A2** comprende:
negozi di vendita, pubblici esercizi, sale di esposizione, sale di riunione, 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 S1** comprende i servizi igienici e i bagni, sia degli edifici di abitazione individuale o collettiva, sia degli esercizi ricettivi, dei complessi scolastici e dei luoghi di lavoro.
5. La **categoria S2** comprende
vani scala (salvo quelli interni ad una unica unità immobiliare e colleganti solo due piani);
corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
magazzini e depositi in genere;
autorimesse di solo posteggio;
locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
spazi ad uso comune condominiale: lavanderie, stenditoi, salette condominiali;
6. La **categoria S3** comprende:
disimpegni inferiori a 10 mq;
vani scala interni ad una unica unità immobiliare e colleganti solo due piani
ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
locali macchine con funzionamento automatico.
7. 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, il progettista, nella relazione tecnica allegata al progetto, dichiara che il progetto rispetta tutti i requisiti di cui al presente Capo. 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.
5. Per gli interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente, il progettista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto, specifica, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali dei requisiti sono stati considerati ed applicati in quanto riferiti alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali il progetto interviene.

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 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 meno di tre e 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 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 sdrucciolevoli 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 e a quelli di categoria A2. Non si danno requisiti vincolanti per i locali di categoria 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 pavimento e la superficie del vano architettonico della foratura, esclusa quella parte posta ad un'altezza compresa tra il pavimento e 50 cm, ed al netto di vetture, elementi architettonici verticali del medesimo organismo edilizio che riducano l'effettiva superficie illuminante (es. pilastri, colonne, vetture esterne, ecc.).

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:

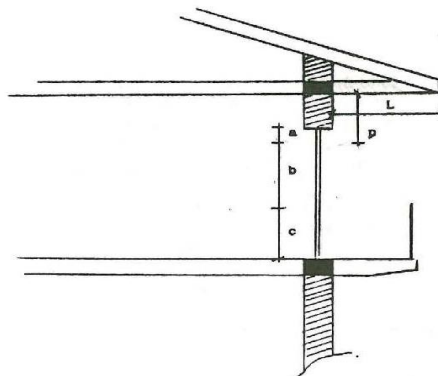
rapporto di illuminazione $R_i > 1/8$;

superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t > 0,7$;

per finestre che si affacciano sotto porticati, il rapporto di illuminazione R_i va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;

per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità superiore a 1m, la superficie totale dell'apertura finestrata risulterà detraendo 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:



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 che si affacciano sotto porticati, il rapporto di illuminazione R_i va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;

per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità superiore a 1m, la dimensione della superficie illuminante dovrà essere calcolata come specificato al comma precedente.

6. 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. 3.1.6 - 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 distintamente ai locali di categoria A1, A2, S1 e S2; non si applica ai locali di categoria S3.
3. **Prestazione.** Il livello di prestazione è espresso in numero di ricambi d'aria orario " n " [m^3/hm^3]. 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 la permeabilità degli infissi e/o 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.

Qualora la permeabilità degli infissi e le prese d'aria esterna non riescano a garantire il raggiungimento dei ricambi d'aria continui prescritti, occorre ricorrere anche alla ventilazione continua meccanica.

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

superficie apribile $> 0 = 1/10$ 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 essere 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 S1**:

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; va garantito idoneo riscontro (ad esempio tramite opportuna grigliatura nella parte inferiore della porta posta). 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 non è dotato di apertura all'esterno.

D) Locali di **categoria S2**:

$n > 0,5$ m³/hm³

nelle scale i ricambi discontinui devono essere garantiti dalla presenza di finestre apribili ovvero devono essere garantite adeguate condizioni di sicurezza e di igiene;

per le autorimesse si vedano le disposizioni specifiche di legge. Per autorimesse non soggette a disposizioni specifiche, e deve essere provvista una superficie apribile pari ad almeno $1/40$ della superficie complessiva del pavimento (per il singolo box chiuso è sufficiente $1/100$).

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, 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 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, 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 combusti 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 combusti, 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 sostituzioni, 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 dalla 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 distintamente ai locali di categoria A1, A2, S1 e S2. Non si danno requisiti vincolanti per i locali di categoria S3.

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 media o Altezza Virtuale di cui al punto n. 38 dell'Allegato A.

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

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 e sotto il soppalco sia non inferiore a m.2,40; è ammessa inoltre la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 25% di quella del locale, purché l'HV sotto il soppalco sia non inferiore a m.2,40 e sopra al soppalco 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 e sotto il soppalco sia non inferiore a m.2,40; è ammessa inoltre la realizzazione di soppalchi fino ad una superficie massima pari al 25% di quella del locale, purché l'HV sotto il soppalco sia non inferiore a m.2,40 e sopra al soppalco 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 S1 e S2**

l'HV non deve essere inferiore a m 2,40;

per locali destinate a vani tecnici, a cantine o ad autorimesse l'altezza utile può essere ridotta fino a m 2,00, ove non in contrasto con disposizioni sovraordinate specifiche;

nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni tali da poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie (vedi requisiti in materia di barriere architettoniche di cui all'Allegato B punto D.4);

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.

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 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.

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:

i seguenti apparecchi idrosanitari: 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 per un'altezza idonea all'uso previsto.

D) per le funzioni diverse dalla residenza.

In ogni unità immobiliare che costituisca luogo di lavoro deve essere dotata di locali di categoria S1 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.

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.

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.
- 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.²

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

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

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
3. La regolamentazione per l'insediamento delle sale da gioco e delle sale per la raccolta delle scommesse è prevista dalla legge⁸

⁷ 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

⁸ **Art. 6 della L.R. 5/2013 e successive modificazioni**
Apertura ed esercizio dell'attività

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

Art. 3.2.1 - Decoro e arredo urbano

1. L'esercizio delle sale da gioco e l'installazione di apparecchi da gioco di cui all'articolo 110 del regio decreto n. 773 del 18 giugno 1931 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) sono soggetti al regime autorizzatorio previsto dalla normativa vigente.
2. Al fine di perseguire le finalità di cui all'articolo 1 della presente legge e gli obiettivi di cui all'articolo 2 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), i Comuni possono dettare, nel rispetto delle pianificazioni di cui all'articolo 7, comma 10, del decreto legge n. 158 del 2012, convertito dalla legge n. 189 del 2012, previsioni urbanistico-territoriali in ordine alla localizzazione delle sale da gioco e delle sale scommesse di cui al comma 3-ter del presente articolo, nell'osservanza delle distanze minime da luoghi sensibili di cui al comma 2-bis.
- 2 bis. Sono vietati l'esercizio delle sale da gioco e delle sale scommesse, di cui agli articoli 1, comma 2, e 6, comma 3-ter, della presente legge, nonché la nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'articolo 110, comma 6, del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza), in locali che si trovino a una distanza inferiore a cinquecento metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, dai seguenti luoghi sensibili: gli istituti scolastici di ogni ordine e grado, i luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.
- 2 ter. Sono equiparati alla nuova installazione:
 - a) il rinnovo del contratto stipulato tra esercente e concessionario per l'utilizzo degli apparecchi;
 - b) la stipulazione di un nuovo contratto, anche con un differente concessionario, nel caso di rescissione o risoluzione del contratto in essere;
 - c) l'installazione dell'apparecchio in altro locale in caso di trasferimento della sede dell'attività.
- 2 quater. I Comuni possono individuare altri luoghi sensibili ai quali si applicano le disposizioni di cui al comma 2 bis, tenuto conto dell'impatto dell'installazione degli apparecchi sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché dei problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico e il disturbo della quiete pubblica.
3. Salvo quanto previsto dalla normativa nazionale, per i medesimi obiettivi e finalità di cui al comma 2, i Comuni possono disciplinare, nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione di cui alla legge regionale n. 20 del 2000, gli elementi architettonici, strutturali e dimensionali delle sale da gioco e delle relative pertinenze.
- 3 bis. La nuova costruzione e gli interventi edilizi di recupero delle sale da gioco, nonché il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, da qualunque funzione a quella di sala da gioco, sono subordinati al rilascio del permesso di costruire, secondo quanto disposto dall'articolo 18 della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia). I termini istruttori di cui all'articolo 18, comma 4 della legge regionale n. 15 del 2013 sono raddoppiati.
- 3 ter. Le disposizioni di cui al comma 3 bis trovano altresì applicazione per i locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati nonché per le attività commerciali e i pubblici esercizi, comunque denominati, che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati anche al di fuori dai confini nazionali, finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse.
- 3 quater. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, i locali indicati nei commi 3 bis e 3 ter sono sottoposti a controllo sistematico, ai sensi dell'articolo 23, comma 6, della legge regionale n. 15 del 2013. Per i medesimi locali non trova applicazione quanto previsto dall'articolo 23, comma 5 e comma 7 della legge regionale n. 15 del 2013.
- 3 quinquies. Gli interventi e le opere di cui ai commi 3 bis e 3 ter, eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale o in parziale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi entro il congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni, stabilito dallo Sportello unico per l'edilizia con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso. Per i medesimi interventi non trova applicazione quanto previsto dall'articolo 14, commi 2 e 4, dall'articolo 15, commi 2 e 3, dall'articolo 16 e dall'articolo 16 bis, comma 4 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326).
4. Il personale operante nelle sale da gioco e gli esercenti sono tenuti, secondo quanto previsto dal piano integrato di cui all'articolo 2, a frequentare corsi di formazione predisposti dalle AUSL sui rischi del gioco patologico e sulla rete di sostegno. Nel piano integrato saranno individuati, anche in relazione al numero di apparecchi, di cui all'articolo 110, comma 6, del R.D. n. 773 del 1931, installati nella sala da gioco, i soggetti cui sono rivolti i corsi di formazione.
5. All'interno delle sale da gioco, i gestori sono tenuti ad esporre: un test di verifica, predisposto dalla Ausl competente per territorio, per una rapida autovalutazione del rischio di dipendenza, e i depliant informativi riguardo la disponibilità dei servizi di assistenza attivati nell'ambito del piano integrato di cui all'articolo 2.
6. L'inosservanza delle disposizioni di cui ai commi 4 e 5 è punita con una sanzione amministrativa pecuniaria da 6.000 a 10.000 euro. Nel caso di reiterazione delle violazioni stesse, si applica la sanzione amministrativa accessoria della sospensione temporanea dell'esercizio dell'attività da 10 a 60 giorni.
7. Le sanzioni amministrative pecuniarie di cui al comma 6, sono applicate dal Comune sul cui territorio viene accertata l'infrazione. I proventi sono destinati al finanziamento dei piani di zona di ambito distrettuale, di cui all'articolo 29 della legge regionale 12 marzo 2003, n. 2 (Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali), per la realizzazione delle finalità di cui alla presente legge.
8. Gli esercenti le attività esistenti alla data di approvazione del piano integrato di cui all'articolo 2 assolvono gli obblighi di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo entro un anno dall'entrata in vigore del piano stesso.
- 8 bis. È vietato consentire ai minori l'utilizzo di apparecchi e congegni meccanici ed elettromeccanici, attivabili con moneta, con gettone ovvero con altri strumenti elettronici di pagamento che distribuiscono tagliandi direttamente e immediatamente dopo la conclusione della partita (ticket redemption).
- 8 ter. La Giunta regionale, con proprio atto, sentita la competente Commissione assembleare, approva specifica direttiva per l'attuazione del comma 8 bis.

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.
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.
5. Nei **centri storici**, tutte le disposizioni del presente capo si applicano solo in quanto non siano in contrasto più specifiche e dettagliate disposizioni contenute nel PUG.

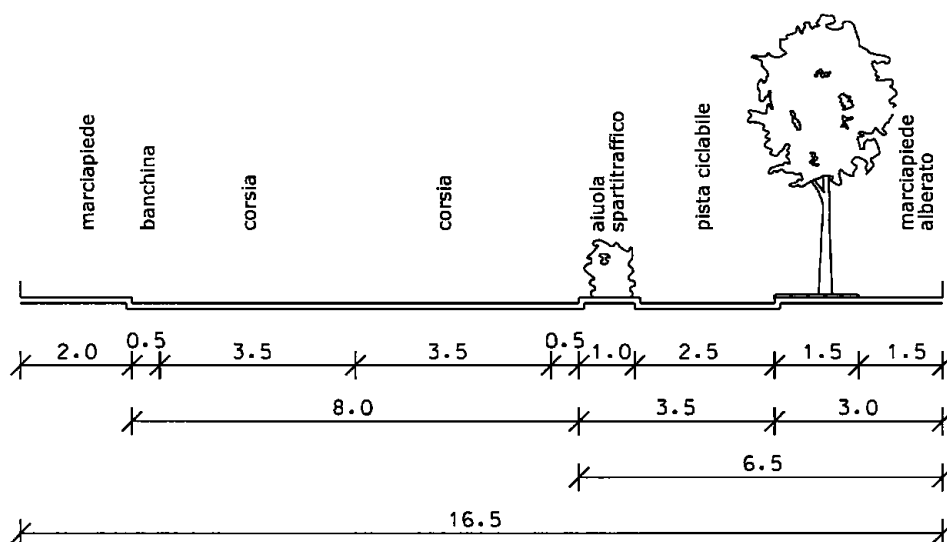
Art. 3.2.2 - Requisiti tipologici delle strade urbane

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. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nelle seguenti schede grafiche 1 e 2, che fanno parte integrante del presente articolo. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
2. Di norma le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere la sezione minima di cui alla scheda 1; solo per brevi tratti potranno essere ammesse nuove strade con sezione di cui alla scheda 2. In particolari situazioni ambientali potranno essere previsti schemi tipologici diversi (carreggiata separata dal percorso pedonale, realizzazione delle alberature non a bordo strada, percorso pedonale da un solo lato, ecc...) pur garantendo la sicurezza della circolazione e dei pedoni.
3. La realizzazione di strade carrabili private può derogare dai requisiti di cui sopra. In particolare possono essere ammesse dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte nelle schede grafiche per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie.
4. 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.
5. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
6. 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. 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.

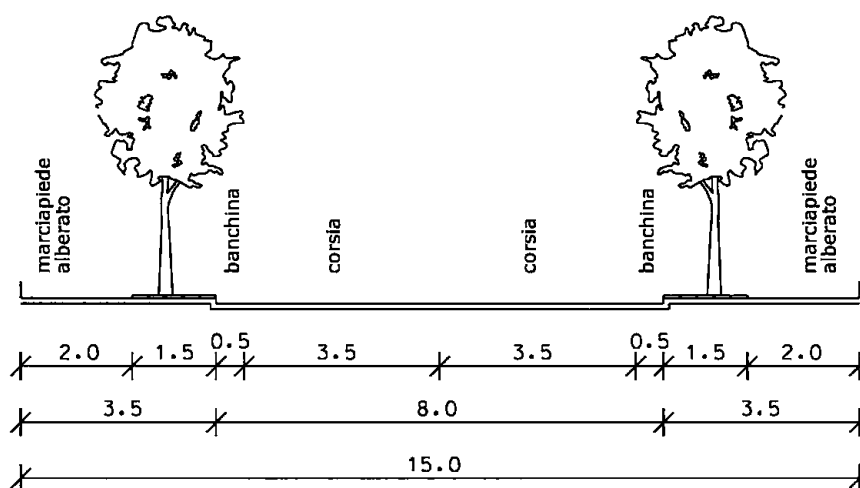
SEZIONI NUOVA VIABILITA' URBANA

1- SEZIONI-TIPO PER OGNI TIPO DI INSEDIAMENTO

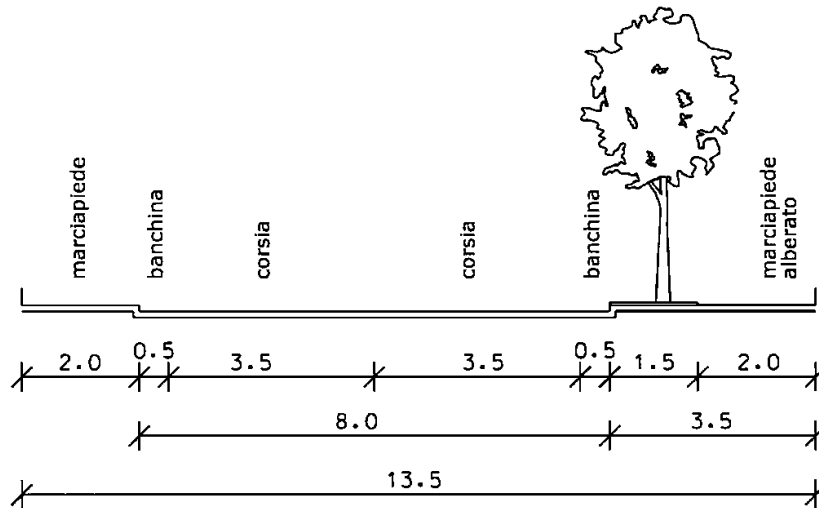
1.1- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con pista ciclabile



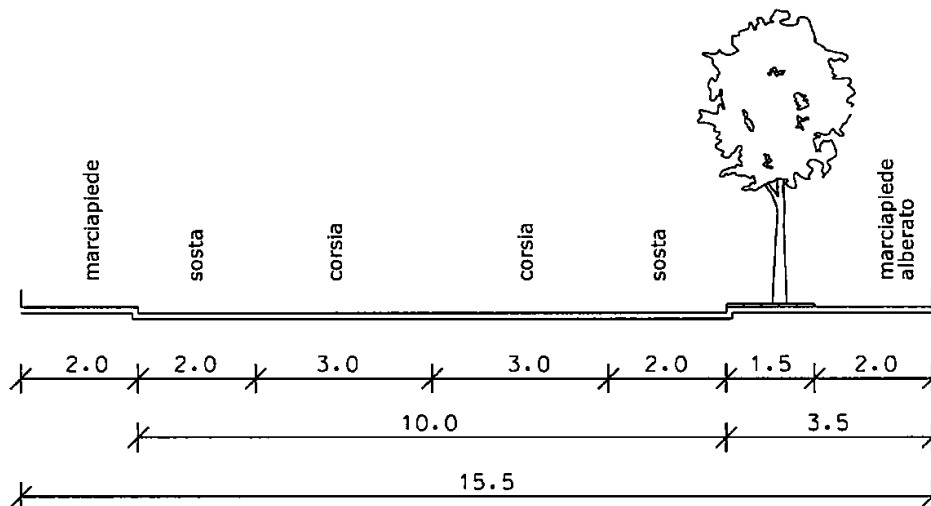
1.2- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con doppia alberatura



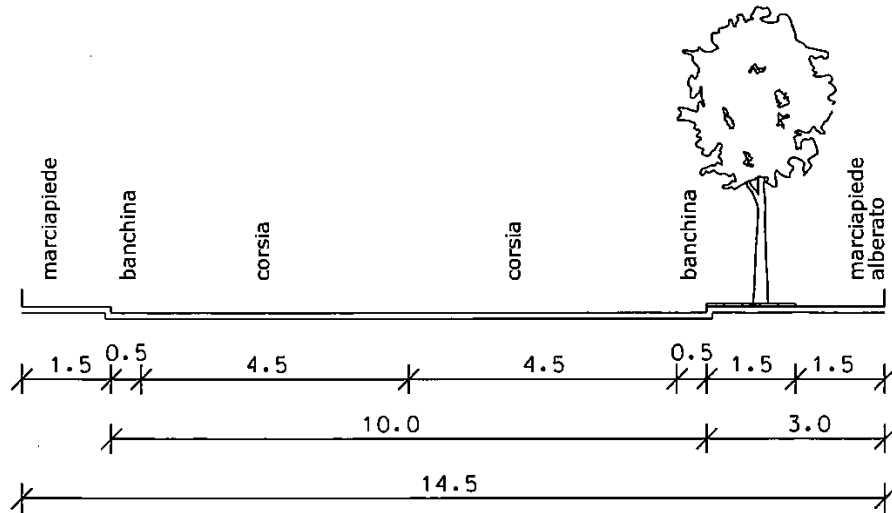
1.3- Strada urbana locale negli insediamenti residenziali



1.4- Strada urbana locale negli insediamenti residenziali con spazio di sosta

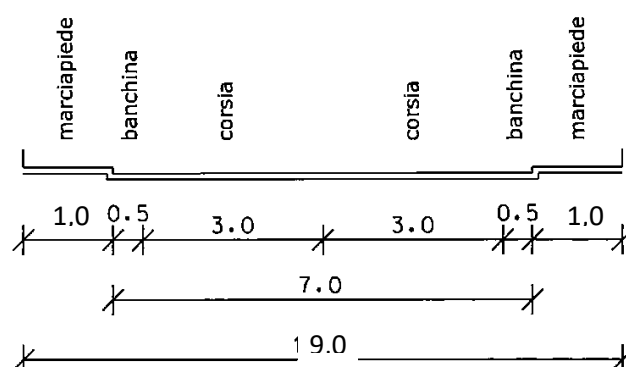


1.5- Strada urbana locale negli insediamenti industriali artigianali

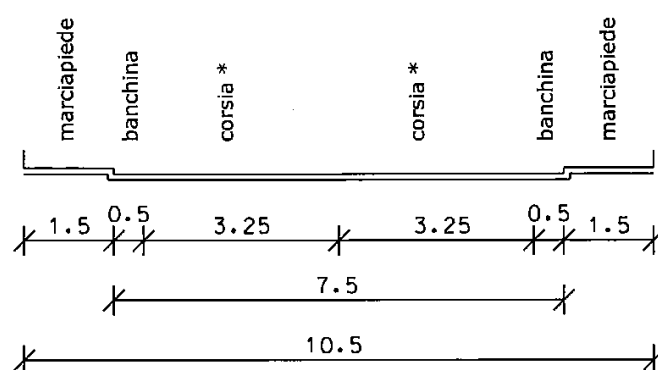


2- SEZIONI MINIME APPLICABILI SOLO IN SITUAZIONI CONDIZIONATE DA PREESISTENZE O DA ALTRI VINCOLI

2.1- Strada urbana locale in zona residenziale



2.2- Strada urbana locale negli insediamenti artigianali-industriali



* raggio minimo di raccordo nelle intersezioni e agli accessi carrabili ai lotti : mt. 5.30

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, 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.
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

1. Percorsi pedonali. 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.
7. Piste ciclabili. 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.

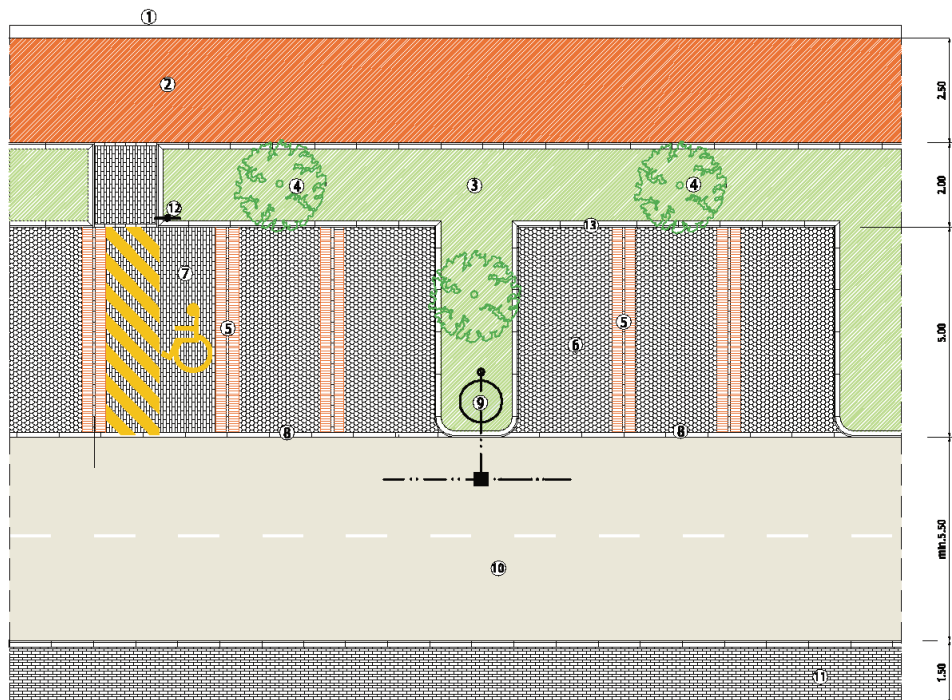
Art. 3.2.5 - Requisiti e criteri di progettazione per parcheggi e piste ciclabili

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. 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.
4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati, con filari di alberi posti mediamente ogni 6/9 m. (ovvero ogni due/tre posti auto a pettine); ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq.3, separata dagli stalli di stazionamento.
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 dell'Allegato B.
9. Nelle figure che seguono sono dettati indirizzi per la progettazione dei parcheggi pubblici e di quelli pertinenziali di uso comune, nonché delle piste ciclabili

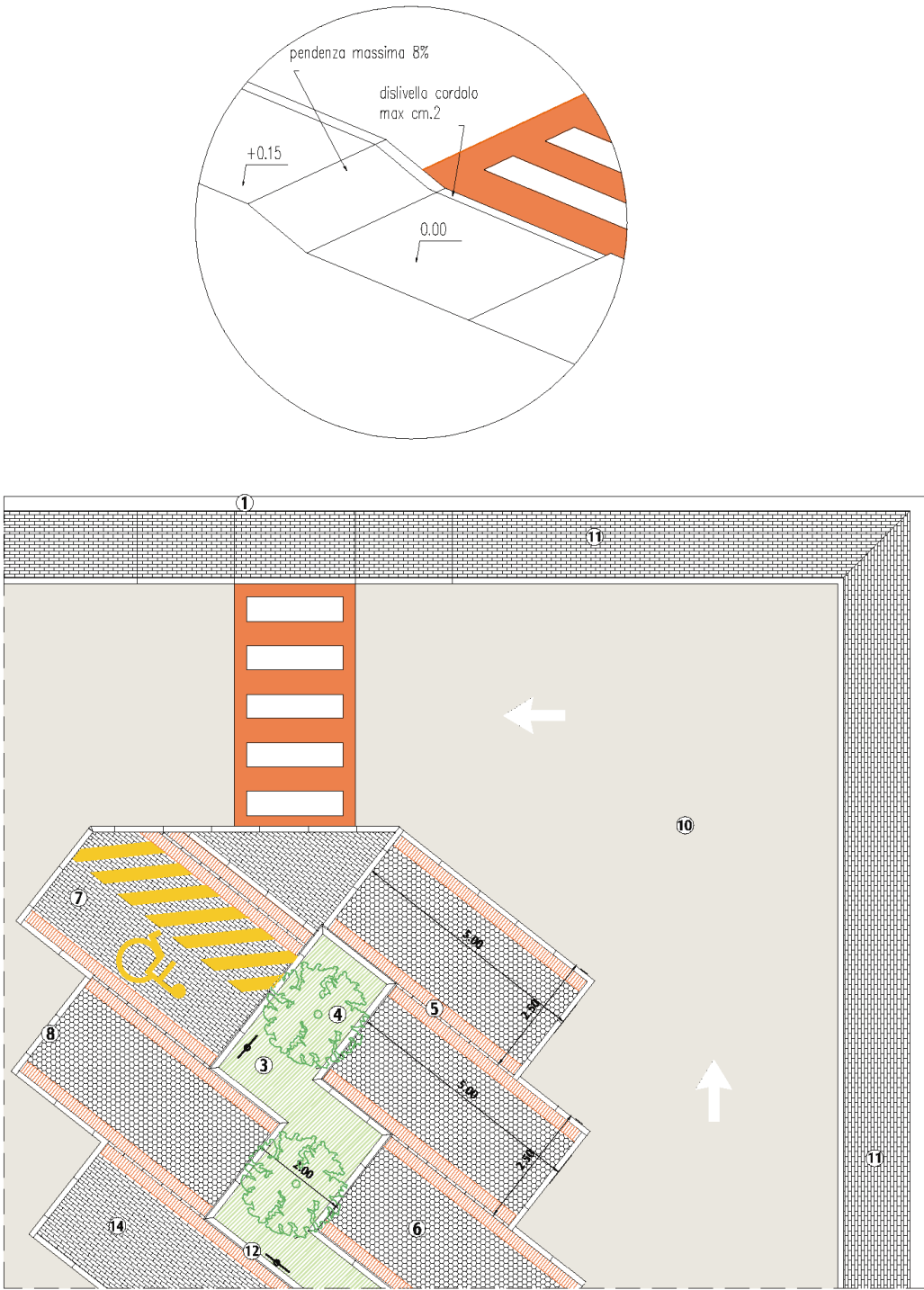
LEGENDA

RECINZIONE	①
PISTA CICLABILE largh.min.250 TAPPETO D'USURA COLORATO COLORE ROSSO	②
AIUOLA largh.min.2.00 INERBITA A PRATO O PACCIAMATURA	③
UN ALBERO OGNI 3 POSITI ALTO	④
SEPARAZIONE PARCHEGGI AUTOBLOCCANTE A MATTONCINO COLORE ROSSO	⑤
PARCHEGGIO AUTOBLOCCANTE ALVEOLARE COLORE GRIGIO RIEMPIMENTO IN GHIAIETTO	⑥
PARCHEGGIO DISABILE AUTOBLOCCANTE A MATTONCINO COLORE GRIGIO SEGNALETICA ORIZZONTALE IN LAMINATO ELASTOPLASTICO	⑦
CORDOLO IN CLS A RASO	⑧
RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE POLIFERA DIMENSIONI VARIABILI	⑨
STRADA IN CONGLOMERATO BITUMINOSO E TAPPETO D'USURA	⑩
MARCIAPEDE largh.min.1.50 IN AUTOBLOCCANTE A MATTONCINO COLORE GRIGIO	⑪
 SEGNALETICA	⑫
CORDOLO IN CLS	⑬
AREA PARCHEGGIO CICLI E MOTOCICLI AUTOBLOCCANTE A MATTONCINO COLORE GRIGIO	⑭

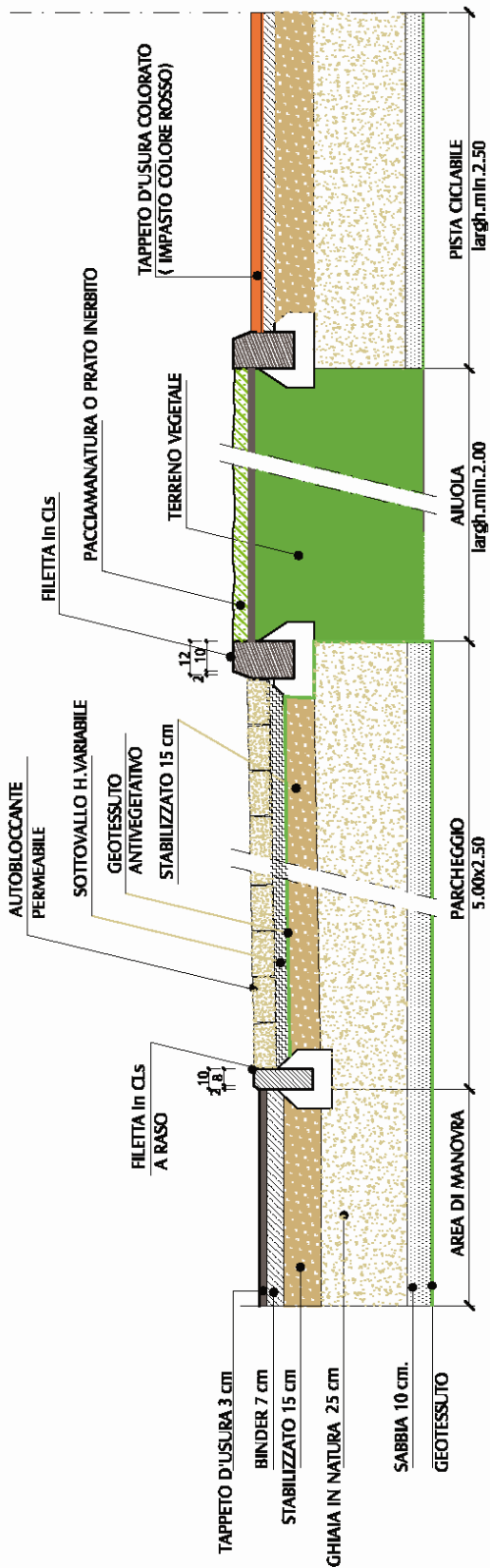
TIPOLOGIE PARCHEGGI scala 1:100

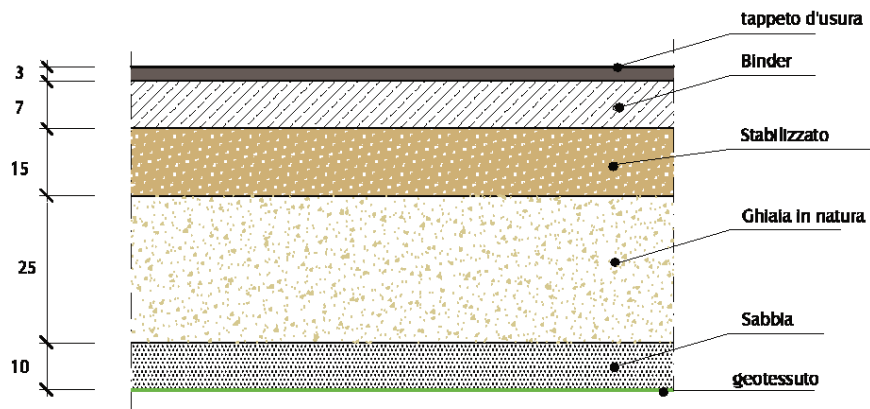
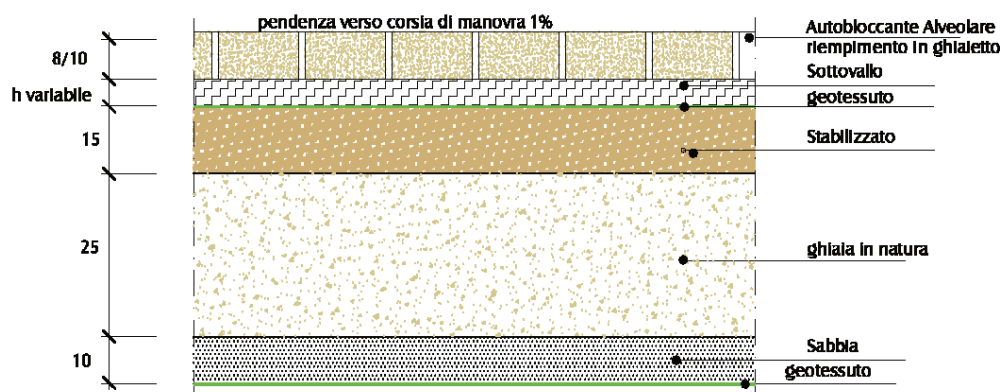


PARTICOLARE ACCESSO DISABILI AI PEDONALI



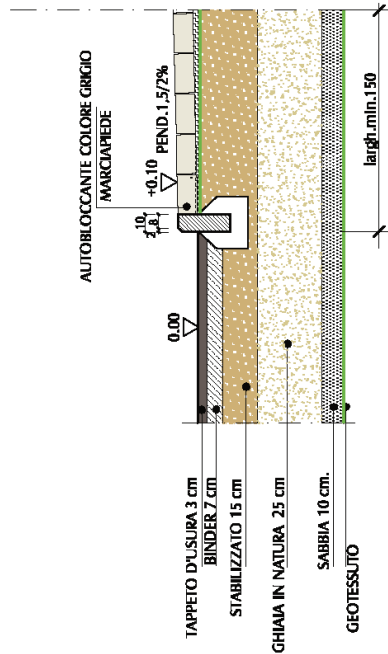
SEZIONE TIPO scala 1:50



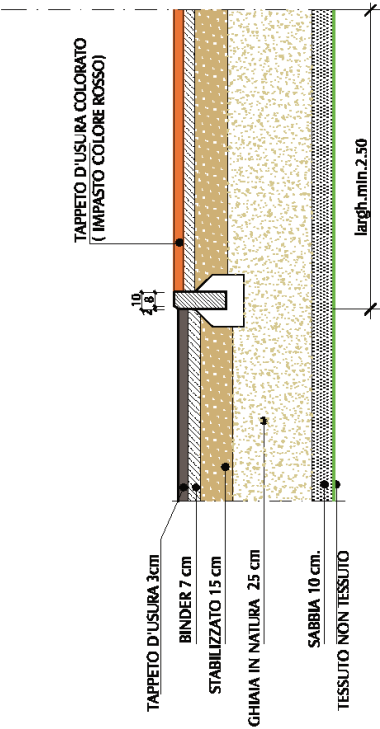
STRUTTURA STRADALE CORSIA DI MANOVRA**STRUTTURA PARCHEGGI**

I materiali alternativi alla ghiaia che eventualmente fossero utilizzati per la formazione dell'ossatura stradale (riciclati) dovranno essere assimilabili ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3, fatta eccezione per l'ultimo strato (piano di posa fondazione) ove dovranno essere impiegati materiali inerti appartenenti esclusivamente ai gruppi A1 e A3. A compattazione avvenuta i materiali dovranno presentare una densità pari o superiore al 90% della densità massima individuata dalle prove di compattazione AASHTO, salvo per l'ultimo strato (piano di posa fondazione) che dovrà presentare una densità pari o superiore al 95 %.

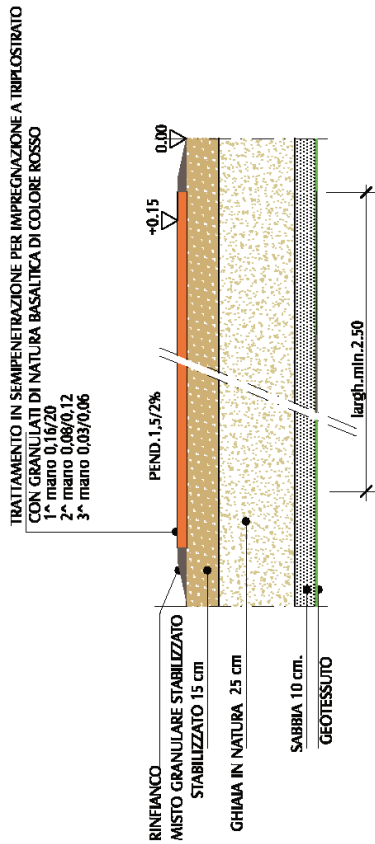
SEZIONE TIPO - PARTICOLARE MARCIAPIEDE
ALL'INTERNO DI AREE EDIFICATE



SEZIONE TIPO - PARTICOLARE CICLABILE
ALL'INTERNO DI AREE EDIFICATE



SEZIONE TIPO - PARTICOLARE CICLABILE
ALL'ESTERNO DI AREE EDIFICATE (es. AREA DEL BOSCO)



i materiali alternativi alla ghiaia che eventualmente fossero utilizzati per la formazione dell'ossatura stradale (riciclati) dovranno essere assimilabili ai gruppi A1, A2-A2.5-A3, fatta eccezione per l'ultimo strato (piano di posa fondazione) ove dovranno essere impiegati materiali inerti appartenenti esclusivamente ai gruppi A1 a A3. A compattezza avvenuta i materiali dovranno presentare una densità pari o superiore al 905 della densità massima individuata dalle prove di compattazione AASHTO, salvo per l'ultimo strato (piano di posa fondazione) che dovrà presentare una densità pari o superiore al 95%.

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 solamente qualora prevista tale possibilità dal Piano Urbanistico Comunale a condizione che non arrechino disturbo al decoro dell'ambiente circostante. Tali depositi dovranno pertanto essere recintati con siepi vive, cortine di alberature ad alto fusto, ovvero con recinzioni cieche ove ammissibile ai sensi delle presenti norme, comunque tali da schermare e coprire il più possibile la vista dei materiali dalle pubbliche vie e dagli spazi pubblici in genere. I cumuli di materiali dovranno avere un'altezza massima tale da non essere visibili rispetto all'altezza delle cortine vegetali o dei muri di cinta.
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 90 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 del PUG 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. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.
3. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai devono comunque prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. In altri tipi di strade urbane, tale arretramento non è richiesto quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello.
4. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature, per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a m 2.50 se la rampa è rettilinea, e m 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 5.00 metri, atto alla sosta di un'autovettura, per le aree localizzate fuori dai centri abitati. *Le rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20 %.*

Art. 3.2.8 - Realizzazione di 'dehor', chioschi, edicole e simili

1. La realizzazione chioschi o edicole e di 'dehor' chiusi, 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).
Nel caso di realizzazione su suolo privato è soggetta alle condizioni e limitazioni dettate nel PUG in relazione alla zona omogenea in cui ricade.
Nel caso di realizzazione su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico, è correlata a concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico che ne regola la durata e le caratteristiche.

2. Per la realizzazione su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico, i requisiti e le condizioni di realizzazione e la durata della concessione sono specificamente disciplinati da un apposito regolamento comunale, o in assenza, in via provvisoria dalle norme dei commi seguenti.
3. **I chioschi, o edicole** per l'esercizio di attività commerciali, posti su area pubblica, non potranno avere una superficie coperta superiore a mq.6,00 e un'altezza superiore a m. 3,00.
4. Per i chioschi adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto, dovrà avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto e sarà definita caso per caso. Tale superficie non potrà essere recintata in alcun modo con elementi fissi e non potrà essere pavimentata con cemento o asfalto. Le eventuali pavimentazioni dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati, posti in opera a secco e facilmente rimovibili, come quadroni in ghiaietto lavato su sabbia, mattonelle di cemento autobloccanti o semplice strato di ghiaia in natura.
5. Per i chioschi esistenti adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande è ammesso il superamento dei limiti di superficie di cui al presente articolo, all'esclusivo fine di dotare l'attività di servizi igienici; tale ulteriore superficie non dovrà comunque superare i mq.6.
6. I chioschi dovranno essere realizzati in arretramento di almeno 2,00 metri dal filo stradale o dei marciapiedi e comunque in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale e a quella pedonale, fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.
7. La realizzazione di chioschi o edicole su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico all'interno dei centri storici è da sottoporre al parere della CQAP. La realizzazione di nuovi chioschi o edicole o la loro sostituzione dovrà avvenire con la utilizzazione di strutture prefabbricate amovibili, dotate dei necessari servizi tecnologici, predisposti all'interno della struttura stessa in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successi ampliamenti.
8. 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.
9. Interventi di ristrutturazione, sostituzione o modifica di chioschi esistenti potranno essere assentiti solo se l'intervento riporterà il chiosco nel rispetto integrale della disciplina di cui al presente articolo.
10. 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.
11. E' ammessa la realizzazione di 'dehor' aperti, quale ampliamento su suolo pubblico o privato dell'area attrezzata per la clientela di pubblici esercizi, da utilizzarsi esclusivamente per tavolini ed arredi di complemento.
12. L'area del 'dehor' aperto può essere recintata con fioriere o altri elementi amovibili di altezza non superiore a m. 0,90. E' ammessa anche la recinzione con vetrate o altri materiali trasparenti con altezza massima di m. 2,00, per la protezione dal vento o intemperie. La realizzazione di dehor chiusi, con qualsiasi materiale, configura intervento di nuova costruzione.
13. Il Comune si riserva di individuare con apposita ordinanza, quegli spazi, nel centro storico come anche in tutto il resto 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.
14. 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;
15. Tali 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;

16. 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 della commissione per la qualità architettonica e del paesaggio e dei servizi competenti qualora venga anche indirettamente interessata la sicurezza stradale e dei pedoni;
17. Qualora tali strutture portino all'occupazione di suolo pubblico, la Giunta Comunale, 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;
18. 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;
19. Le strutture di cui al presente articolo potranno avere superfici non superiori a quelle degli spazi per il pubblico degli esercizi a cui sono riferite e, comunque, con un minimo di 50 mq e con superfici massime non superiori a mq 120;
20. Per le installazioni su aree private o in prossimità dei confini di proprietà, dovranno essere osservate le distanze minime dai confini di ml 1,50; per distanze inferiori occorrerà acquisire l'assenso scritto del confinante;
21. Le installazioni di cui al presente articolo non vengono considerate ai fini delle verifiche degli indici di vi e dei parametri di distanza minima dai fabbricati di terzi, se con fronti non finestrati prospicienti;
22. 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.

Art. 3.2.9 –Elementi e Tende aggettanti su suolo pubblico

1. Quando non disturbino il libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini, il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
2. 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.
3. Quando l'installazione di tende e similari interessa edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniale, paesistici, ecc.), l'autorizzazione deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

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

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 apposito atto 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, inoltre, 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.15/2013⁹ 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 rispettando comunque le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni

⁹ Estratto Articolo 7 L.R. 15/2013

Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio:

..... omissis

f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;

.....omissis

culturali e del paesaggio), della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS,. Devono inoltre rispettare ogni altra disposizione sovraordinata alle disposizioni comunali, quali, a titolo esemplificativo, il Codice Civile, il Codice della Strada e relativo regolamento applicativo, il D.Lgs. 258/2000 sulla tutela delle acque, ecc..

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. Tali opere devono comunque essere realizzate con materiali di facile smontaggio; anche la eventuale pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti. In presenza di più installazioni contigue e contemporanee deve essere prevista una soluzione unitaria.
5. I manufatti che permangono installati per un periodo superiore a quello consentito dalla legge, sono da considerarsi a tutti gli effetti nuova costruzione e, conseguentemente, devono rispettare le previsioni e la normativa di piano urbanistico generale, nonché l'obbligo di munirsi di titolo abilitativo.
6. Sono escluse dal termine di cui al comma precedente le costruzioni temporanee funzionali a lavori in corso soggetti a titoli edilizi in corso di validità; in questo caso le costruzioni temporanee sono ammesse per tutta la durata dei lavori e, comunque, non oltre la validità del titolo edilizio.
7. Tutti gli interventi relativi a manufatti temporanei e stagionali sono soggetti a preventivo nulla-osta; in mancanza si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente: E' fatto obbligo degli intestatari del nulla-osta di cui sopra di ripristinare l'area di sedime del manufatto entro il periodo di tempo stabilito nell'atto autorizzativo. In ogni caso, per i manufatti temporanei e stagionali, l'autorizzazione di polizia amministrativa e/o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico equivalgono al predetto nulla-osta.
8. La copertura stagionale mediante palloni pressostatici o tendoni di impianti sportivi esistenti e autorizzati non è soggetta a nulla-osta.
9. I manufatti temporanei e stagionali devono essere installati a non meno di ml. 1,50 da confine di proprietà; in difetto, deve essere acquisito il consenso del confinante

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 può essere ed è disciplinata da un apposito allegato al presente Regolamento (Disciplina Comunale del Verde).

Art. 3.3.2 – Percorsi verdi in territorio rurale

1. Il Comune, anche coordinandosi con altri enti confinanti, promuove la valorizzazione del territorio e del paesaggio attraverso percorsi verdi;
2. A tale riguardo, attraverso i propri strumenti di pianificazione o attraverso un apposito “Piano Direttore”, il Comune promuove l’individuazione di percorsi verdi attraverso:
 - Un’analisi territoriale, volta ad individuare le risorse e le opportunità del territorio rurale, degli elementi di interesse nel mondo produttivo agricolo, delle situazioni di rilevanza storico-culturale e paesaggistico;
 - L’individuazione delle vocazioni del territorio;
 - L’individuazione dei percorsi esistenti e delle opportunità per una loro sistemazione in rete
 - Definizione del piano dei percorsi
 - Definizione dei criteri di progettazione dei percorsi
3. La realizzazione di tali percorsi può essere promossa dalla preventiva conclusione di accordi con i privati con cui, fra le altre cose, si definiscono le condizioni di utilizzo pubblico di percorsi esistenti o da progettarsi; tale utilizzo pubblico può tuttavia essere garantito anche senza procedere al trasferimento al patrimonio comunale delle aree riferite a tali percorsi.

Art. 3.3.3 – Emungimento di acque superficiali e sotterranee

1. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino), nonché il titolo abilitativo per le opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta..
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. 3.3.4 - Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo.

1. Nei terreni con pendenza superiore al 35% sono auspicabili colture a prato polifita asciutto evitando arature al fine di limitare il rischio di dilavamento.
2. Su terreni esposti in pendio e per ogni coltura effettuata le acque superficiali devono essere governate mediante la strutturazione di scoline con il sistema "del girapoggio", con pendenza longitudinale del 2 % ed adeguata distanza verticale; il recettore delle scoline deve essere possibilmente individuato nei fossi particellari e negli impluvi naturali lungo la linea di massima pendenza.
3. I compluvi (fossi, canali, alvei) devono essere mantenuti puliti e devono essere adeguatamente protette, eventualmente anche con tecniche di ingegneria naturalistica, le aree di confluenza.

4. Possibilmente 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;
5. 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.
6. Deve essere sempre assicurato il mantenimento della continuità idraulica di scoline, fossi e compluvi.
7. La viabilità interpodereale deve essere dotata di almeno un fosso di guardia.
8. Nelle colture a vigneto su terreni con pendenza superiore al 10 % deve essere possibilmente mantenuta negli interfilari una copertura vegetale (inerbimento).
9. Sono da evitarsi riporti di terreno su pendii con acclività superiore al 10%, se non nell'ambito di progetti adeguatamente valutati.
10. Deve essere mantenuta la continuità morfologica dei versanti, evitando di creare artificialmente contropendenze e bassure che possono favorire il ristagno delle acque e scarpate.
11. In casi di presenze di bassure con ristagni d'acqua in pendio, deve esserne assicurato lo scolo superficiale.
12. 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.
13. 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;
14. 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.

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

1. In tutti i casi di variazioni di destinazione d'uso di suoli o immobili da uso industriale o artigianale, ovvero commerciale, ad uso residenziale o a servizi o a verde, dovrà essere documentata la storia del sito, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, da prodursi a corredo della presentazione del titolo abilitativo e in sede di presentazione di PUA o di accordo operativo. Tale analisi rappresenta un elemento condizionante per le previste riqualificazioni.
2. La documentazione da allegare dovrà essere realizzata sulla base delle informazioni storiche disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ricostruzione dell'evoluzione morfologica ed insediativa del sito, la ricostruzione del contesto industriale o artigianale, delle linee produttive, degli impianti e delle infrastrutture, l'individuazione di eventuali potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, la loro estensione e la tipologia di materiali ritenuti a rischio. Nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali, o artigianali o commerciali, potenzialmente a rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere all'esecuzione di un'indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte.
3. I risultati di tale piano di indagine preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, il soggetto interessato verificherà che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs 152/06) non

risulti superato. Tale analisi definirà gli elementi condizionanti per le trasformazioni d'uso previste. Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).

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.
5. 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.
6. 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 m³ 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

1. Per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia di interi edifici, per i piani urbanistici attuativi, devono essere previsti all'interno degli edifici, delle aree cortilizie e negli spazi pubblici, 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
2. 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. 3.4.7 – Ricarica dei veicoli elettrici

1. E' stabilito l'obbligo per la predisposizione all'allaccio delle colonnine di ricarica elettrica ai sensi della legislazione vigente.¹⁰

¹⁰ Art. 4 del D.P.R. 380/2001 così come modificato dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012, poi così sostituito dall'art. 15, comma 1, d.lgs. n. 257 del 2016
....Omissis.....

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. 3.4.8 – 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 regionale¹¹, 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

1-ter. Entro il 31 dicembre 2017, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

.... Omissis....

¹¹ delibera di Giunta Regionale n. 967/2015

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. 3.4.9 – Telecomunicazioni

1. L'installazione degli impianti per telecomunicazione, oltre che negli ambiti e nei casi previsti dalla legislazione, è vietata:
 - a. su immobili o manufatti privi di titolo abilitativo, ovvero realizzati abusivamente;
 - b. in corrispondenza dei coni prospettici con visuali su edifici storici, monumenti, paesaggi ritenuti sensibili e nel centro storico dovranno obbligatoriamente essere valutate dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.
2. È favorita l'installazione di impianti su manufatti esistenti che, per caratteristiche morfologiche ed altezze presenti, possono consentire, in assenza di condizioni di incompatibilità, l'insediamento di impianti senza arrecare rilevante impatto visivo;
3. Per limitare l'uso del territorio e contenere il numero dei siti destinati all'installazione degli impianti, questi dovranno essere progettati e realizzati in modo da permetterne l'utilizzazione da parte di almeno due gestori che, a loro volta, si obbligheranno nei confronti del comune al rispetto di tale prescrizione.
4. I suddetti impianti devono essere progettati in modo tale da armonizzarsi con il contesto urbanistico, architettonico e paesaggistico-ambientale, salvaguardando i caratteri storici, artistici, monumentali e naturalistici.
5. In particolare, sono da privilegiare scelte cromatiche di tipo neutro che riducano l'impatto visivo dei manufatti che non dovranno avere superfici metalliche riflettenti.
6. L'installazione degli impianti deve di norma rispettare quanto segue:
 - a. altezza massima dei tralicci o pali, installati a quota campagna, di sostegno degli impianti pari a metri 30 (trenta);
 - b. altezza massima degli impianti da installare sui tetti degli edifici pari a metri 5 (cinque);
 - c. la cabina costituente la stazione (centralina, quadri elettrici, accessori vari) non deve essere di norma superiore a 12,00 mq per 2.50 m di altezza.
 - d. La cabina, se realizzata fuori terra, deve rispettare la normativa sulle distanze prevista dallo strumento urbanistico comunale e dal regolamento edilizio
 - e. i materiali costituenti la cabina devono essere di comprovata solidità non precari e trattati all'esterno in modo tale da integrarsi con l'ambiente circostante;
 - f. i tralicci o i pali di sostegno, installati a quota campagna, dovranno rispettare una distanza minima dai confini pari a 5,00 m.; distanze inferiori saranno ammesse in presenza di regolari accordi sottoscritti tra i confinanti interessati conformemente con quanto stabilito dal presente regolamento.
 - g. Sarà esplicito obbligo di conservare e mantenere con cura gli impianti;
7. I limiti di cui al presente articolo, potranno essere derogati, nel caso di documentata impossibilità tecnica a rispettarli e sulla scorta di idonea documentazione, nonché previo parere favorevole degli Enti preposti.

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 ricadenti nei centri storici, le presenti norme si applicano in quanto non siano in contrasto con le disposizioni specifiche che li riguardano di cui al Piano Urbanistico Generale.

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, l'Organo Comunale 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, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art.7 bis 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- dei 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 ritinteggiatura delle facciate di edifici preesistenti: non è soggetta a procedura autorizzativa o a condizioni da parte del Comune; è soggetta ad autorizzazione paesaggistica qualora si modifichi il colore preesistente in edifici tutelati o ricadenti in aree di tutela paesaggistica¹²;
3. Dopo l'adozione della "Cartella-colori" di cui al comma 1, la ritinteggiatura delle facciate di edifici preesistenti:
per gli edifici ricadenti all'interno degli ambiti o contesti di interesse storico-ambientale ovvero che interessino edifici di interesse storico individuati e assoggettati a tutela ai sensi del PUG anche ricadenti in altri ambiti, non è soggetta a procedura autorizzativa da parte del Comune ma deve riproporre il medesimo colore preesistente oppure utilizzare una delle soluzioni di colore previste nella "Cartella-colori";
è soggetta ad autorizzazione paesaggistica qualora si modifichi il colore preesistente in edifici tutelati o ricadenti in aree di tutela paesaggistica¹³;
negli altri casi non è soggetta a procedure autorizzative né al rispetto della "Cartella-colori".
4. In caso di inosservanza, il Sindaco 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

¹² art. 146 del D.lgs 42/2004 e DPR 31/2017

¹³ art. 146 del D.lgs 42/2004 e DPR 31/2017

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.
8. In tutto il territorio comunale, a salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti, è vietata la chiusura di singoli balconi e terrazzi visibili da spazi pubblici con infissi vetrati. Le chiusure di detti balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo sulla base di un progetto riferito ad una intera facciata condiviso da parte di tutti i proprietari del fabbricato.

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

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici, non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
cm. 10, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di cm. 300 dal suolo;
cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a m 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m., misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art. 3.5.4 - Coperture

1. Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.
2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete di scarico delle acque bianche. In tale sistema di deflusso delle acque meteoriche è vietato immettere acque nere o grigie. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato e non possano essere incassati devono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00.
3. Per quanto attiene nuove aperture realizzate nelle falde di copertura degli edifici, quando ammissibili, dovranno essere osservati criteri di corretto inserimento nel contesto edilizio di appartenenza.
4. Per la copertura piana degli edifici è consigliata l'adozione di tecnologie finalizzate alla realizzazione di "Tetti Verdi" con lo scopo di attenuare gli effetti del soleggiamento estivo e di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici.

5. Per la progettazione dei tetti verdi dovranno essere assunti criteri che tengano in adeguata considerazione la composizione degli strati primari (portante, di tenuta, di protezione dall'azione delle radici, drenanti, filtranti, di accumulo idrico, strati colturali e di vegetazione, etc...) e di quelli secondari (strato di barriera a vapore, strato termoisolante, strato di pendenza, di protezione, di zavorramento, strato antierosione, impianti di irrigazione, etc...), indicando gli spessori minimi da utilizzare in base al tipo di vegetazione¹⁴.

Art. 3.5.5 – Illuminazione esterna pubblica e privata

1. Con l'apposito allegato al presente regolamento, vengono trattati gli impianti per l'illuminazione esterna pubblici e privati, vengono dettate le disposizioni finalizzate a promuovere la 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 vigente¹⁵.

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

1. **Criteri generali.** 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

¹⁴ riferimento normativa UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture verdi", emanata nel maggio 2007

¹⁵ L.R. n. 19 del 29/09/2003 3 deliberazione di G.R. n. 1688 del 18 novembre 2013

particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva.

3. Gli elaborati di progetto allegati ai titoli abilitativi edilizi edilizia devono evidenziare il posizionamento e le caratteristiche (dimensioni, sporgenze, materiali, diametri, ecc.) degli impianti tecnologici esterni alle facciate e relativi elementi accessori condutture e tubazioni .
4. Per gli edifici individuati nella Tavola dei Vincoli in quanto riconosciuti come beni culturali o come edifici di interesse storico-culturale o testimoniale si applicano inoltre le più specifiche disposizioni contenute nel PUG.
5. **Antenne di ricezione televisiva.** 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.
6. 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.
7. 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).
8. 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.
9. **Collettori solari.** 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 generale o attuativo.
10. **Unità esterne di Impianti di condizionamento.** 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. 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.
11. 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.
12. **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.
13. Il posizionamento di manufatti di cui ai commi precedenti del presente art. 3.5.7 se in aree interessate da vincolo paesaggistico¹⁶ è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.

¹⁶ D.Lgs n.42/2004

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. Il serramento chiuso non deve sporgere rispetto al filo di facciata. Gli elementi oscuranti esterni del piano terreno, quando previsti, non potranno, in tutti i casi, sporgere rispetto al filo di facciata. E' vietato l'utilizzo di doppie finestre.
3. 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.
4. 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 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. Per le installazioni poste all'interno del sistema insediativo storico o degli ambiti urbani di riqualificazione, occorrerà ottenere il preventivo parere favorevole della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
3. L'apposizione è soggetta a nulla osta ed al pagamento dell'imposta sulla pubblicità o dei diritti sulle pubbliche affissioni.
4. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

5. Mezzi pubblicitari fissi:

L'installazione di mezzi pubblicitari fissi nei centri abitati, lungo le strade o in vista di esse, è autorizzata con le modalità prescritte dalle norme sulla circolazione viaria, dal regolamento dell'imposta sulla pubblicità e dai successivi articoli di questo regolamento.

6. Insegne di esercizio:

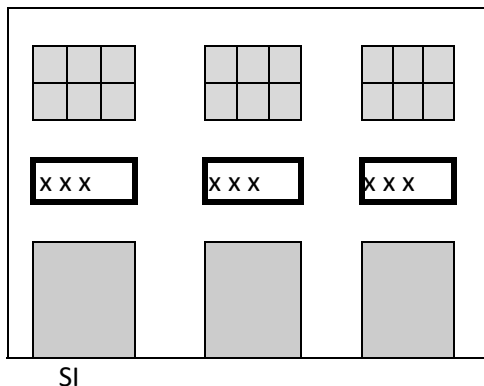
Le insegne di esercizio sono da installarsi nella sede dell'attività a cui si riferiscono o nelle pertinenze accessorie alla stessa;

Se non interessano il sistema insediativo storico o gli ambiti urbani di riqualificazione:

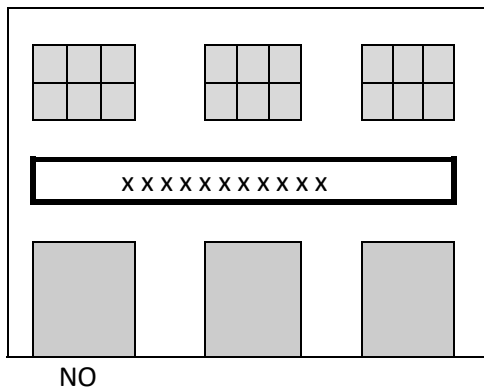
- a) non possono superare le dimensioni di 1/10 della superficie della facciata dell'edificio; fatta salva la possibilità di deroga previo parere favorevole della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio che valuti l'aspetto estetico; se ubicate in corpo isolato o a bandiera non possono superare la dimensione, singola visibile, di mq 8;
 - b) possono inoltre essere installate anche in deroga al limite dimensionale sub a), all'interno del sistema produttivo - commerciale a condizione che siano parte di un progetto unitario complessivo di zona o di area e valutate favorevolmente dalla commissione;
 - c) devono distare almeno metri 2 dal limite della carreggiata ed almeno tre dalle intersezioni;
 - d) possono esser poste parallelamente al senso di marcia dei veicoli o in aderenza ai fabbricati e, in tal caso, è ammessa la deroga alle distanze prescritte dall'art. 51.2, 4 del d.p.r. 16 dicembre 1992, n. 495, e successive modificazioni;
- B. se previste nel sistema insediativo storico e negli ambiti di riqualificazione, sono soggette alle limitazioni dimensionali e di posa di seguito prescritte.

Insegne di esercizio nel sistema insediativo storico e su fabbricati tutelati**Criteri generali:**

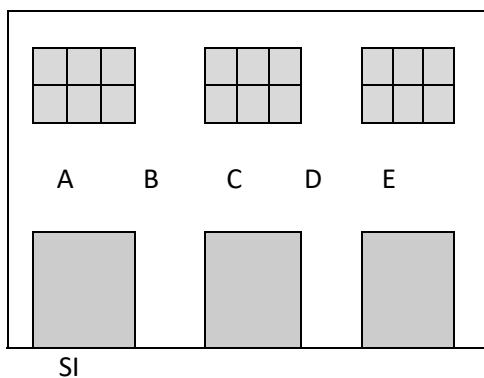
a) Le insegne planari al prospetto dell'edificio devono corrispondere all'esercizio commerciale relativo.



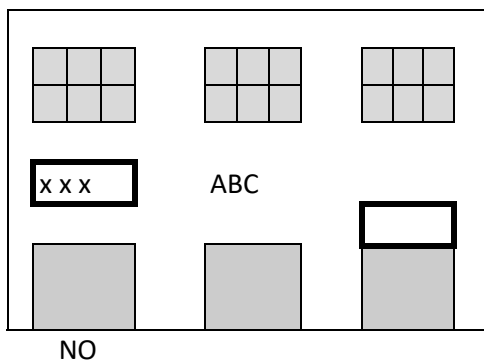
b) Le insegne dotate di supporto non possono corrispondere a più segni di vetrina anche se la attività comprende più vetrine.



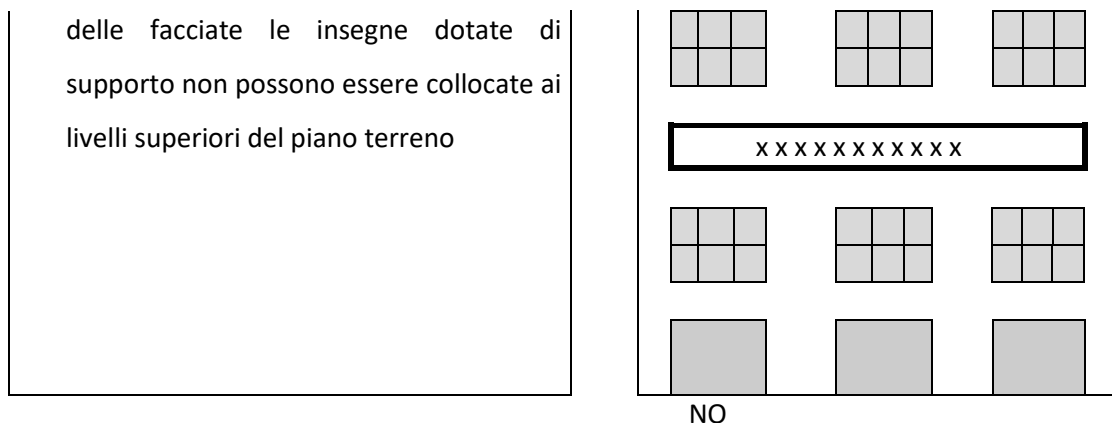
c) Nelle insegne prive di supporto, ovvero dove ogni lettera costituisce singolo elemento, è possibile comporre anche più vetrine



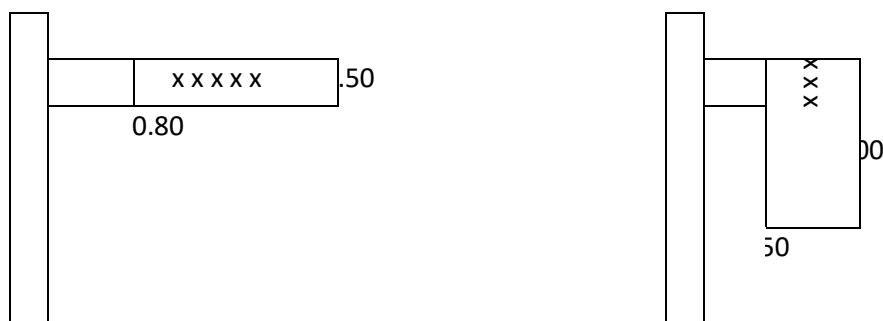
d) Nella medesima unità edilizia di intervento le insegne devono conformarsi in modo omogeneo.



e) Per rispettare gli ordini architettonici



- f) Nel caso della presenza di cornici e elementi decorativi (marcapiano, davanzali, etc.) il pannello della insegna non può sovrapporsi ad esse.
- g) Le insegne infisse alla facciata non devono aggettarne per più di 20 cm.. Sono consentite le scritte sul vetro (vetrofanie).
- h) Sono vietate le insegne a bandiera luminose ad esclusione di quelle degli alberghi, farmacie, tabaccherie, ospedali, nel qual caso l'insegna dovrà essere staccata dal fronte dell'edificio di almeno 50 cm. con le seguenti dimensioni massime lineari
- i) Sono ammesse, previo parere della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, insegne a bandiera a luce indiretta realizzate con tecnologie, tonalità e materiali coerenti con gli ambiti e gli edifici del sistema storico ambientale
- j) h. minima da terra almeno 3 m. le insegne a bandiera non possono essere collocate in tratti di strade privi di marciapiede e comunque non devono fuoriuscire dalla proiezioni dello stesso.



- k) La variazione delle insegne d'esercizio esistenti entro il centro abitato è consentita, previa domanda, sentita la commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, senza modificazione delle dimensioni, nei modi prescritti dall'art. 53 del citato regolamento di attuazione del codice della strada con esclusione del termine minimo di esposizione dallo stesso articolo previsto.

7. **Cartelli:**

- a) la posa e l'installazione dei cartelli (quali definiti dall'art. 47.4 del d.p.r. 16 dicembre 1992, n. 495) e di altri mezzi pubblicitari fissi diversi dalle insegne di esercizio, è vietata all'interno del sistema insediativo storico.

- b) Entro i centri abitati ed entro i tratti di strade extraurbane per i quali è imposto un limite di velocità non superiore a 50 km/h, a condizione che non sia espressamente vietato dal codice della strada, il posizionamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari è consentito, fatta salva la possibilità di deroga prevista dall'articolo 23.6 del codice stesso (d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285), nel rispetto delle seguenti distanze minime:
- 2 m. dal limite della carreggiata;
 - possono essere posti parallelamente al senso di marcia dei veicoli in aderenza ai fabbricati e in tal caso, non devono essere rispettate le distanze dell'art. 51 comma 2 e 4 del d.p.r. 16 dicembre 1992, n. 495, sostituito dall'art. 41 del d.p.r. 20 dicembre 1996, n. 610, ad accezione di quelle relative alle intersezioni;
 - lungo le strade urbane di scorrimento e le strade urbane di quartiere, min. 50 m. prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione, degli impianti semaforici e delle intersezioni;
 - lungo le strade locali, min. 30 m. prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione, degli impianti semaforici e delle intersezioni;
 - Min. 25 m. dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari, dai segnali di indicazione e dopo i segnali stradali di pericolo e di prescrizione, gli impianti semaforici e le intersezioni.
- c) 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, con la superficie non superiore ad 1/10 di quella su cui sorgono e comunque in misura non superiore a complessivi mq 6. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari fissi diversi dalle insegne d'esercizio recanti messaggi di pubblica utilità possono derogare ai limiti dimensionali del presente capoverso.
- d) Anche nel sistema insediativo storico, 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.
- e) La variazione del messaggio pubblicitario entro il centro abitato è sempre consentita previa domanda allo sportello unico, nei modi prescritti dall'art. 53 del citato regolamento di attuazione del codice della strada con esclusione del termine minimo di esposizione dallo stesso articolo previsto.

8. **Paline e pensiline di fermata di autobus**

Gli impianti pubblicitari di servizio costituiti da paline e pensiline di fermata autobus e da transenne parapetonali recanti uno spazio pubblicitario sono consentiti tenuto conto del circostante contesto storico-architettonico, previo assenso della commissione, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 23.1 del codice della strada, previa deliberazione della giunta comunale.

9. **Mezzi pubblicitari a messaggio variabile**

- a) 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.
- b) All'interno dei centri abitati il periodo di variabilità è fissato in un minuto.
- c) Strutture pubblicitarie a messaggio variabile sono ammesse all'interno delle superfici coperte di esercizi ed attività e per tali installazioni non sono prescritti periodi di variabilità.

10. Altri impianti di pubblicità e propaganda

- a) 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 mq 1,5. In centro storico o nei fabbricati soggetti a restauro e risanamento conservativo o monumentali, è prescritto l'uso dei materiali consoni alla zona (es.: ottone, rame, cotto, materiali lapidei).
- b) E' consentita l'esposizione di messaggi per iniziative temporanee quali gli spettacoli viaggianti, le manifestazioni di interesse pubblico, le feste popolari con riduzione della distanza dalla strada a 1 metro e con obbligo di rimozione, una volta terminata l'iniziativa, da parte del responsabile interessato.
- c) Sono ammesse le scritte pubblicitarie sulle tende parasole purché congrue con il carattere dell'edificio. Le vetrofanie (pellicole adesive riproducenti scritte, simboli, marchi dei prodotti, ecc. ...) sulle vetrine sono sempre possibili.
- d) Le bacheche, ossia le vetrinette installate a muro o collocate su proprio supporto destinate alla esposizione di quotidiani periodici e altri mezzi di stampa e alla diffusione di informazioni o propaganda dell'attività di pubblico esercizio per menù, tariffe, ecc., sono sempre consentite sul suolo privato ovvero sul suolo pubblico, previa deliberazione della giunta comunale che ne consenta l'occupazione, con dimensione massima di mq. 1.5. Nel sistema insediativo storico la loro collocazione ed i materiali devono essere consoni alla tradizione locale, con divieto dell'uso di materiali plastici o anodizzati.
- e) Le zone di esposizione dei manifesti pubblicizzanti i programmi dei teatri e dei cinematografi possono superare la citata dimensione di mq 1,5.
- f) Su suolo pubblico, previa deliberazione della giunta comunale che ne consenta l'occupazione, può essere autorizzata l'installazione di quadri di insieme contenenti la piantina della città o della zona o del quartiere e la localizzazione delle attività insediate.
- g) Trespolti, pannelli rigidi o altri manufatti o strutture simili idonee per comunicazione o pubblicità temporanee, possono essere autorizzati per brevi periodi di tempo (max 10 giorni), senza possibilità di proroga.
- h) Per altre tipologie di strutture pubblicitarie, non riconducibili ai modelli anzidescritti dovrà essere richiesto il parere della commissione.

12 Preinsegne

- a) 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' ammesso, anche sul suolo pubblico, 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.
- b) Nel sistema insediativo storico e negli ambiti urbani consolidati sono ammesse solo quando il luogo in cui ha sede l'attività che si intende pubblicizzare sia scarsamente visibile o difficilmente raggiungibile, con riduzione delle dimensioni anzidette a mt. 0.80 X 0.20.
- c) Le preinsegne sono ammesse solamente all'interno dei centri abitati fatte salve quelle riferite a funzioni di pubblico interesse.

13 Divieti

E' vietata la collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari fissi diversi dalle insegne di esercizio:

- a) Nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;
- b) Nelle fasce di rispetto cimiteriale;
- c) Lungo le strade comunali e provinciali in ambiti di pregio ambientale e nelle zone agricole, nelle zone a parco e pre – parco con esclusione, in questi ultimi casi, dei cartelli per iniziative ed attività di interesse pubblico o promosse dagli enti gestori dei parchi.
- d) Nelle zone boschive;

e) Ove non espressamente previste e/o autorizzate, sul suolo pubblico comunale.

14 Procedure per il rilascio degli atti di assenso

L'installazione dei mezzi pubblicitari fissi è soggetta al preventivo assenso del comune, fatto salvo il preventivo nulla-osta dell'ente proprietario della strada qualora siano visibili da strade provinciali o statali. La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti:

- a) Disegno o bozzetto quotato dell'opera ed eventuale descrizione tecnica dai quali siano facilmente desumibili gli elementi essenziali della richiesta;
- b) Planimetria della ubicazione dell'impianto con indicazione della segnaletica e di altri mezzi pubblicitari esistenti;
- c) Documentazione fotografica che illustri il punto di collocazione nell'ambito circostante;
- d) Autodichiarazione di idoneità delle strutture a garantirne la stabilità secondo quanto previsto dall'art. 53 del d.p.r. 16 dicembre 1992, n. 495;
- e) Copia del nullaosta tecnico dell'ente proprietario della strada quando sia necessario.

Sono in regime libero (ferme restando le autorizzazioni prescritte da altre disposizioni anche in materia di imposta per la pubblicità) le targhe professionali e le vetrofanie.

15. Istruzione e rilascio dei nulla osta per messaggi pubblicitari

- a) l'istruzione delle richieste di nulla osta è compiuta, secondo le disposizioni disciplinanti il procedimento amministrativo, dallo sportello unico per l'edilizia competente per l'istruzione dei provvedimenti edilizi, recependo il parere, quando ricorrono situazioni che portano ad incidere sulla sicurezza stradale e sulla viabilità, dell'ufficio tecnico e dell'ufficio di polizia municipale.
- b) Il provvedimento è emanato in forma scritta ed indica le generalità del destinatario, il tipo, la consistenza, la durata dell'installazione, le obbligazioni e le sanzioni specifiche per violazione o inadempimento di prescrizioni che già non siano previste da leggi o regolamenti.
- c) Il rilascio del provvedimento è comunicato dall'ufficio procedente al concessionario del servizio di accertamento e riscossione dell'imposta, se questo non sia esercitato direttamente dal comune.
- d) L'atto di assenso non esonera il titolare dal rispetto di eventuali diritti di terzi né lo esime dalle acquisizioni di autorizzazioni o nulla osta di competenza di altre autorità o enti.

16. Decadenza e revoca del nulla osta

Costituiscono cause di decadenza o revoca del nulla osta:

- a) La cessazione o il trasferimento dell'attività pubblicizzata;
- b) La mancata osservanza delle condizioni alle quali è subordinato il provvedimento;
- c) La mancata realizzazione dell'opera entro 180 giorni dal rilascio del provvedimento;
- d) Il mancato ritiro del provvedimento entro 60 giorni dal preavviso di rilascio;
- e) La mancata manutenzione degli impianti;
- f) Sopravvenute esigenze in rapporto alla esecuzione di opere pubbliche;

17. Abusive collocazioni di mezzi pubblicitari

In caso di abusiva o non conforme installazione dei mezzi pubblicitari trova applicazione l'art. 23 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.

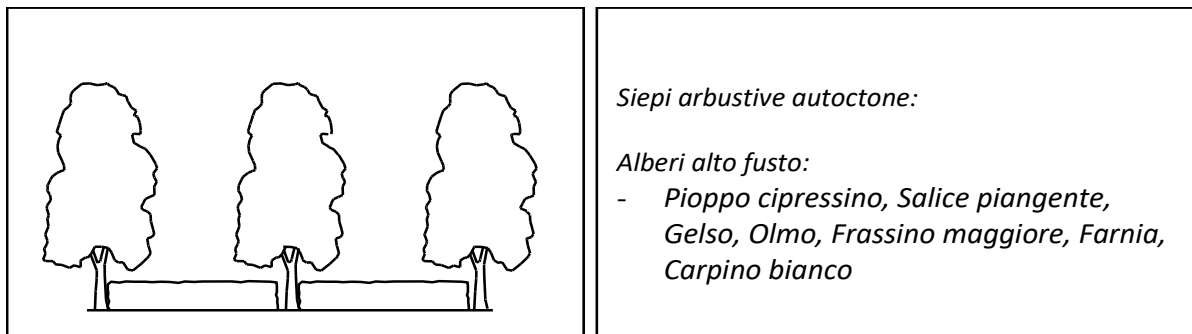
- 2- La loro altezza, di norma, non deve essere superiore ai 2,0 ml, e, comunque, deve prevedere dimensioni, materiali e tonalità cromatiche coerenti con quelle preesistenti nelle zone circostanti. Altezze superiori potranno essere previste in situazioni particolari (uniformità con recinzioni preesistenti, scelte progettuali motivate ecc.) previo parere della commissione.

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. **Nelle zone agricole** intorno agli edifici abitativi sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica posta sul lato interno della siepe in modo che, a piante sviluppate, non sia visibile dall'esterno; tale rete metallica dovrà avere altezza non superiore a m.1,50 ed essere a maglie larghe onde non ostacolare il passaggio della microfauna. Le siepi dovranno essere realizzate con essenze autoctone.
6. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura.
7. E' ammessa la realizzazione di recinti per animali, anche di diversa tipologia, purché non ricomprendano all'interno edifici abitativi.
8. Nel Territorio Rurale, sono consentite solo recinzioni con siepi e/o alberature secondo le tipologie e relative essenze autoctone consigliate conformemente con quanto riportato nello schema esemplificativo sotto riportato con eventuale rete metallica installata con le modalità di cui al comma 5
13. Il posizionamento di manufatti di cui ai commi precedenti del presente art. 3.5.11 se in aree interessate da vincolo paesaggistico¹⁷ è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.

¹⁷ D.Lgs n.42/2004

Recinzioni in territorio rurale**Art. 3.5.12 -Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici**

1. Interventi relativi alla realizzazione, modifica o integrazione di aree ludiche senza fini di lucro e di elementi di arredo o di servizio delle aree pertinenziali degli edifici, sono ammessi entro i limiti di cui alle seguenti lettere:
 - a) installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo senza opere murarie o movimenti di terra;
 - ~~b)~~ realizzazione di piscine comportanti opere edilizie e/o movimenti di terra ,
 - c) realizzazione di campi da bocce, o campi da tennis singoli, o di altre attrezzature sportive di dimensione analoga, ad uso privato, a condizione che la realizzazione non richieda significativi movimenti di terra;
 - d) monumenti, lapidi e cippi commemorativi,
 - e) fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici,
 - f) insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari,
 - g) pensiline, cabine e box di pubblico servizio,
 - h) apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici,
 - i) costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili,
 - j) sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, ecc.
 - k) Edilizia funeraria.
2. I sopradetti interventi sono assoggettati al corrispondente titolo abilitativo edilizio previsto dalla legislazione vigente
3. Gli elementi di arredo di spazi esterni per giardini o aree private rientranti nel regime di edilizia libera indicate al precedente comma alla lettera "i", sono riferiti a manufatti la cui funzione è riconducibile all'arredo dell'area pertinenziale escludendo quelli che determinano superfici computabili come "utili" o "accessorie" (come definite nell'Atto di Coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'Urbanistica ed Edilizia e sulla documentazione necessaria per i Titoli abilitativi edilizi" approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa regionale n. 279 del 04 febbraio 2010). A titolo esemplificativo, tali interventi sono riferibili a pergolati, pensiline, tettoie con profondità inferiore a ml 1,50, barbecue, forni in muratura, manufatti esterni dei pozzi, coperture avvolgibili o retrattili di telo, piccole fontane, gazebo (ma solo se completamente aperti sui lati e coperti con teli amovibili) ed altri manufatti con analoghe caratteristiche;

4. I pergolati¹⁸ potranno essere inseriti in aree verdi o cortilizie con superficie non inferiore a mq 60 . Tale superficie è da intendersi quale la porzione di area cortilizia di forma regolare e chiaramente individuabile su cui tale struttura effettivamente insiste. La superficie dei pergolati non potrà eccedere il 20% della porzione di area cortilizia come sopra descritta con una superficie massima ammessa che comunque non potrà eccedere i mq 10, quando la superficie del terreno di riferimento è ricompresa fra i 60 e gli 80 mq e con un limite massimo che non potrà comunque eccedere i 30 mq; Tali strutture non sono assoggettate all'applicazione del criterio di visuale libera e devono solamente rispettare i limiti in materia di distanza dai confini e dai fabbricati per le costruzioni previsti dal codice civile. L'interasse degli elementi strutturali orizzontali non potrà essere inferiore a ml 0,80.
5. I "gazebo", sono da intendersi quei manufatti, di pertinenza di edifici costituiti da struttura verticale astiforme in metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio o altro materiale ombreggiante completamente aperta su tutti i lati e aventi altezza al colmo non superiore a 3,00 ml e superficie coperta non superiore a 15 mq.. Per tali elementi di arredo, qualora di carattere fisso, non sono applicabili le disposizioni riferite al criterio di visuale libera e devono solamente osservare i limiti in materia di distanza dai confini e dai fabbricati per le costruzioni previsti dal codice civile.
6. Casette in legno prefabbricate, come di seguito descritte e regolamentate, sono ricomprese nella definizione di "arredi da giardino" rientranti nel regime di edilizia libera. Tali manufatti potranno essere inseriti in aree verdi o cortilizie con superficie non inferiore a mq 60. Tale superficie è da intendersi quale la porzione di area cortilizia di forma regolare e chiaramente individuabile su cui tale struttura effettivamente insiste. La superficie di tali manufatti non potrà eccedere il 5% della porzione di area cortilizia come sopra descritta con una superficie minima ammessa comunque di mq 4,00 ed una superficie massima ammessa che comunque non potrà eccedere i 6 mq ed altezze massime in colmo non superiori a ml 2,20 con altezza media non superiore a ml 1,80. Tali strutture non sono assoggettate all'applicazione del criterio di visuale libera e devono solamente rispettare i limiti in materia di distanza per le costruzioni dai confini e dai fabbricati previsti dal codice civile
7. Nel caso di interventi in edifici condominiali dovrà essere preventivamente acquisito l'assenso da parte dei condomini, e nelle soluzioni progettuali, dovrà essere garantita l'unitarietà degli elementi di arredo.
8. Il mancato rispetto dei requisiti richiamati nei precedenti commi, al fine di salvaguardare il decoro urbano, costituisce titolo per il Comune di ordinarne la rimozione ove non siano rispettati i requisiti indicati fermo restando l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione e dai regolamenti vigenti
9. Nei Nuclei Storici in ambito urbano e rurale, la realizzazione delle attrezzature da giardino sono da assoggettare al previo parere vincolante della Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio fermo restando che, per gli interventi rientranti nel campo di applicazione del D.lgs 42/2004, dovranno essere seguite le procedure e le verifiche previste dal medesimo decreto.
10. Il posizionamento dei manufatti di cui al presente articolo deve rispettare le distanze minime dai confini di cui al Codice Civile.
11. Il posizionamento di manufatti di cui al comma 1 in aree interessate da vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs n.42/2004 è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.
12. La realizzazione di piscine, pergole, gazebo, casette in legno, barbecue con caratteristiche diverse da quelle fissate nei precedenti commi si configurano come interventi di nuova costruzione e sono

¹⁸ Definizione di "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.

soggette pertanto alle relative procedure edilizie e alle disposizioni del Piano Urbanistico Generale (parametri edilizi, distanze, requisiti cogenti, 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. Modalità di rispetto dell'ambiente storico urbano e rurale

Oltre ai valori storico-architettonici, artistici ed ambientali, il RE tutela nel sistema storico insediativo 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 storico insediativo.

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 rinzafo 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 di tecnologia costruttiva rispetto 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 nei 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

Le nuove edificazioni dovranno tenere conto delle indicazioni prescrittive di cui ai successivi punti.

- 1) Per interventi relativi ad uso residenziale sia in sede di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, il progetto dovrà attenersi ai seguenti criteri:
 - a) l'organizzazione distributiva dovrà risolversi all'interno di organismi con semplice forma planimetrica (preferibilmente quadrangolare);
 - b) la copertura dovrà essere a due o quattro falde inclinate con pendenza, di norma, non superiore al 40% e non inferiore al 35% fatte salve situazioni particolari in cui, per preesistenze e morfologie particolari, non vengano ritenute maggiormente adeguate soluzioni diverse la cui adeguatezza dovrà essere opportunamente giustificata e documentata tramite il progetto; i manti di copertura dovranno utilizzare materiali e cromatismi coerenti con le architetture tipiche;
 - c) i serramenti esterni, in legno o in ferro, con esclusione di avvolgibili di qualsiasi tipo;
 - d) il materiale di facciata tradizionale è l'intonaco al civile; sono ammessi il mattone a vista e/o la pietra. Non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, ceramiche e simili.
 - e) E' vietata la realizzazione di riporti di terreno tali da definire artificiose alterazioni all'originario piano di campagna, se non modeste alterazioni altimetriche per il solo corretto drenaggio delle acque superficiali;
 - f) Le schermature vegetali, lo studio dell'inserimento paesaggistico e la sistemazione degli spazi esterni costituiscono elementi a corredo del progetto.
- 2) Per gli interventi nel sistema agricolo a servizio diretto dell'azienda, qualora consentiti, si dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni prescrittive:
 - a) è escluso l'uso del Calcestruzzo o cemento a vista per murature o pannellature;
 - b) le coperture devono essere a vista, a 2 o 4 falde, con manti di tipo "coppi" o "marsigliesi" o comunque con materiali di pigmentazione assimilabili a materiali in cotto.
 - c) per tali edifici è da prevedersi comunque un'alberatura perimetrale completa con essenze autoctone per garantire un corretto inserimento paesaggistico dei manufatti edilizi con particolare attenzione alla cura delle percezioni visive dai punti di vista principali.
- 3) La localizzazione e l'orientamento dei nuovi edifici, dovrà essere valutata in rapporto alle caratteristiche morfologiche e ambientali del sito e alle caratteristiche architettoniche - tipologiche degli insediamenti esistenti; a tal fine il progetto dovrà prevedere adeguati elaborati esplicativi.
- 4) I seguenti punti, inoltre, costituiscono ulteriori indirizzi per la progettazione degli interventi:
 - a) Nei nuovi edifici nel territorio rurale i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.
 - b) Gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente. Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato con tinta coprente, non riflettente.
 - c) Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice.
 - d) Nel territorio rurale, di norma, non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda (salvo il mantenimento di quelli esistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda con superfici ridotte in relazione alla superficie del tetto.
 - e) La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio.
- 5) Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione in ambito rurale di edifici aventi un volume utile superiore a 1500 mc. 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.

- 6) Quando ammessi dal Piano Urbanistico Generale e nel rispetto dei parametri previsti dal medesimo, i "Tunnel" o "Hangar" possono essere realizzati nel territorio rurale (con esclusione degli ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico) per funzioni legate al deposito dei foraggi, in quanto strutture che, per caratteristiche, non comportano, modifiche definitive del territorio ma, al contrario, presentano un carattere di reversibilità per garantire il ripristino dello stato dei luoghi una volta venute meno le esigenze produttive per il loro utilizzo. Tali installazioni dovranno essere costituite da materiali leggeri, facilmente amovibili, e smantellate in caso di cessato utilizzo. In ogni caso, dopo 10 anni dalla loro installazione, rinnovabili di altri 10 su parere della pubblica Amministrazione, dovranno essere smantellate. Le dimensioni e le ubicazioni di tali strutture, dovranno rispondere all'esigenza di salvaguardare un corretto inserimento ambientale e paesaggistico su cui dovrà esprimersi la Commissione per la Qualità Architettonica ed il paesaggio con un parere vincolante. A tale riguardo, il soggetto interessato, in sede di titolo edilizio, dovrà sottoscrivere apposito atto d'obbligo unilaterale, da registrarsi e trascriversi, attraverso il quale si assumerà tali impegni. Queste installazioni dovranno essere mantenute in perfetta efficienza per tutto il periodo della loro durata. Dette installazioni, dovranno essere adeguatamente mascherate da piantumazioni di essenze arboree a rapido accrescimento e ad alto fusto.

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 parimenti 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. 3.6.3 – 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. 3.6.4 – 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 cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi manufatti o depositi o aggetti 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 RE su edifici posti a distanza dal confine inferiore a m. 5,00, nei quali venga modificata la distanza dal confine, o venga modificata la sagoma del fronte prospiciente il confine, aumentandone la larghezza o l'altezza:
 - D non inferiore al valore preesistente.
3. Negli interventi NC, nonché negli altri casi di interventi RE:
 - D non inferiore a m. 5,00; tale minima è elevato m. 10,00 nel caso delle zone agricole;
4. Le distanze minime dai confini di proprietà stabilite dagli strumenti urbanistici, se non diversamente ed espressamente disposto da specifiche normative dei PUA e/o dei Piani urbanistici generali, possono essere ridotte, se il proprietario del fondo confinante costituisce su di questo servitù di inedificabilità a distanza dal confine maggiore di quella necessaria, secondo le norme per tempo vigenti, a compensare il difetto di distanza della costruzione sul fondo dominante. L'atto, dopo la trascrizione nei registri immobiliari, dovrà essere depositato presso il Comune.
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; eventuali eccedenze sono ammissibili previo accordo con il confinante nelle forme di cui sopra.

Distanza da 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 applicativo¹⁹ e fatto salvo quanto stabilito dal successivo comma 4, nel caso di area privata a confine con sede stradale

¹⁹ Salvo successive modificazioni le distanze minime fissate dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada sono le seguenti:

Art. 26 (Art. 16 Cod. Str.)

(*Fasce di rispetto fuori dai centri abitati*)

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
2. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 60 m per le strade di tipo A;
 - 40 m per le strade di tipo B;
 - 30 m per le strade di tipo C;
 - 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'Art. 3, comma 1, n. 52 del codice;
 - 10 m per le "strade vicinali" di tipo F;
- 2bis. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 30 m per le strade di tipo A;
 - 20 m per le strade di tipo B;
 - 10 m per le strade di tipo C;
- 2ter. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-bis, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.
- 2quater. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - 5 m per le strade di tipo A, B;
 - 3 m per le strade di tipo C, F;
- 2quinq. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2quater, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni

all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, negli interventi di NC di edifici o impianti, devono essere rispettate le medesime distanze minime dal confine della sede stradale 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 PUG 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. Negli interventi di RE 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
4. **Allineamenti prevalenti preesistenti.** All'interno del territorio urbanizzato, in presenza di allineamento prevalente degli edifici esistenti a distanze dalla sede stradale inferiore a quelle di cui al comma 2, è possibile richiedere di edificare la nuova costruzione mantenendo tale allineamento.

L'allineamento prevalente si forma quando la maggioranza dei fabbricati dell'isolato si trova alla stessa distanza dalla strada.

Al fine di dimostrare l'esistenza di un allineamento prevalente, dovrà essere prodotta una planimetria in scala 1:500 con rappresentati tutti gli edifici dell'isolato affacciati alla strada, con relativa distanza dalla strada e fotografie di ogni fabbricato.

La richiesta di edificazione in allineamento può essere accolta o negata, con motivazione, dal Dirigente responsabile del SUE.

Sono applicabili inoltre le deroghe di cui all'art. 3.7.6.

non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine, stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 4, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

Art. 27 (Art. 17 Cod. Str.)

(Fasce di rispetto delle curve fuori dai centri abitati)

La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

- a. nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'Art. 26;
- b. nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'Art. 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Art. 28 (Art. 18 Cod. Str.)

(Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati)

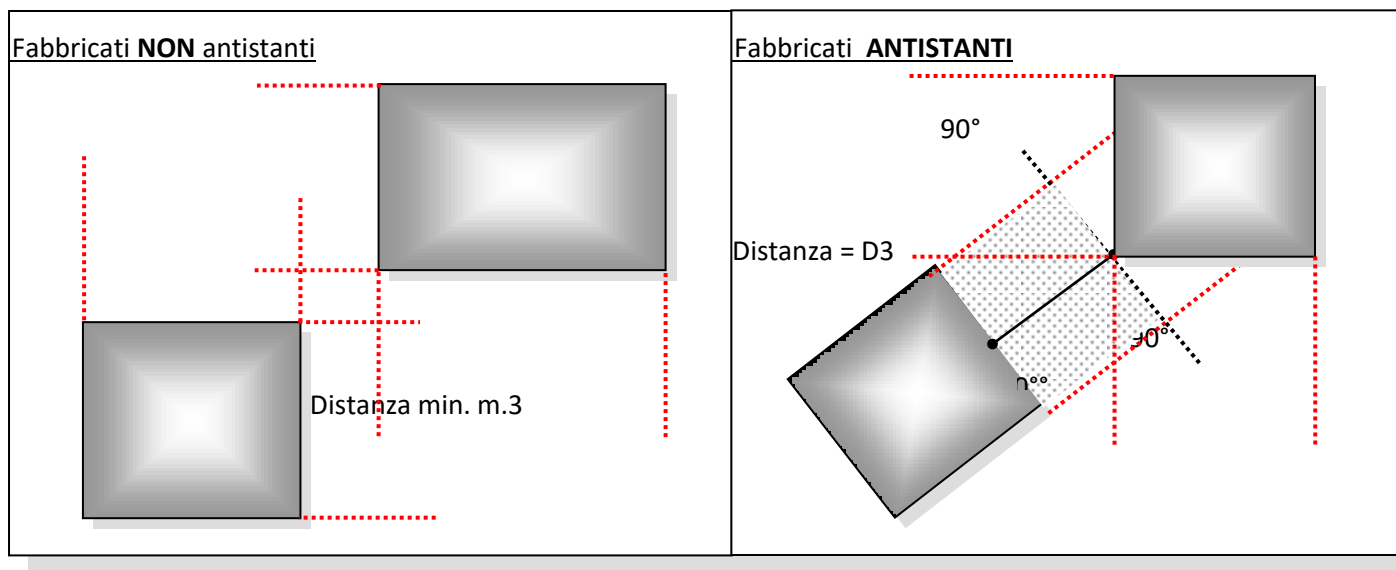
1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 30 m per le strade di tipo A;
 - 20 m per le strade di tipo D.
2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
3. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:
 - 30 m per le strade di tipo A;
 - 20 m per le strade di tipo D ed E;
 - 10 m per le strade di tipo F.
4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - 3 m per le strade di tipo A;
 - 2 m per le strade di tipo D.
5. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite, distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

Art. 3.7.4 - Distanza minima fra edifici

- 1 Nelle nuove costruzioni, la distanza minima da rispettare fra due edifici non aderenti, non facenti parte del medesimo lotto, è di m. 3,00.

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.

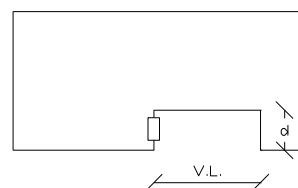
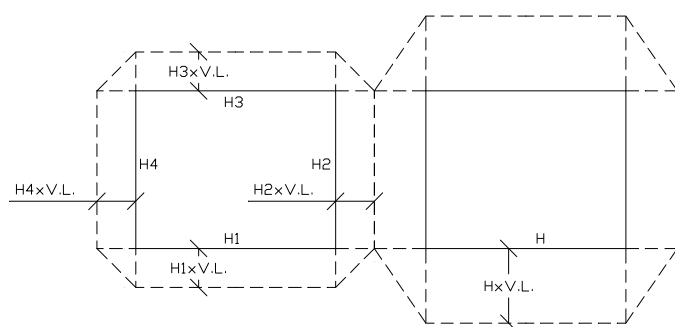
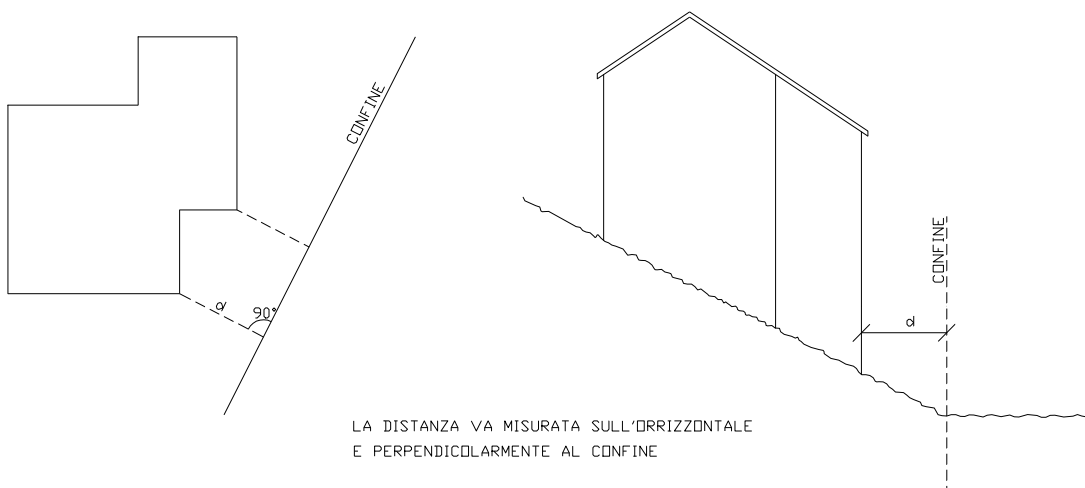


- 2 Si definisce convenzionalmente distanza fra pareti antistanti di due edifici, la distanza minima intercorrente fra un punto qualsiasi posto sul prospetto di uno dei due edifici e l'altro edificio, misurata in pianta (sul piano orizzontale) e in direzione perpendicolare al prospetto²⁰. Nella misura della distanza fra pareti antistanti di due edifici non si considerano i soli elementi del prospetto di cui al comma 2 del precedente Art. 3.7.1.
3. Fatte salve diverse esplicite regolamentazioni del Piano Urbanistico Generale o dei PUA o Accordo Operativo vigenti, la distanza D fra una parete antistante di un edificio e l'edificio che ha di fronte (che non sia unito o aderente al primo) deve rispettare i seguenti valori minimi:
Negli interventi MO, MS, RC, nonché negli interventi RE nei quali non venga modificata la sagoma del fronte prospiciente:
D = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).
4. Negli interventi di NC e negli interventi RE diversi dal comma precedente:
Tra pareti finestrate di edifici antistanti o tra pareti finestrate prospettanti di uno stesso edificio deve intercorrere una distanza minima di 10 ml. Si applica solo il criterio della VI (Indice di visuale libera) in caso:
 - di pareti prospettanti parzialmente con tratti non finestrati;
 - di pareti recanti finestre di locali accessori o di servizio (compresi i servizi igienici);
 Non si applica né la distanza minima dei 10 ml., né il criterio della VI (Indice di visuale libera) nel caso:

²⁰ Se la facciata dell'edificio in quel punto fosse costituita da una superficie curva la distanza si misura in direzione normale alla curva (ossia perpendicolare alla sua tangente in quel punto).

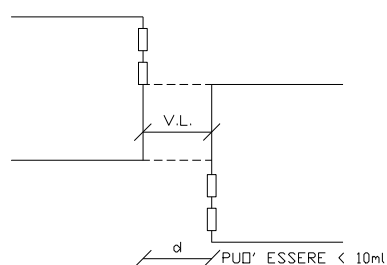
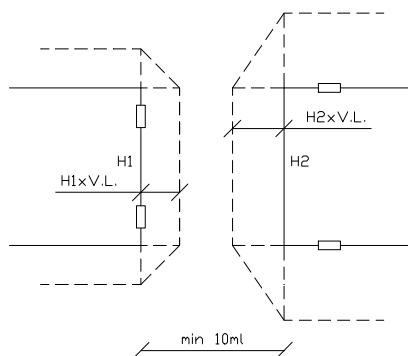
- di pareti di uno stesso edificio prospettanti per effetto di rientranze nel fronte di profondità inferiore o uguale a ml. 2 (due);
- di pareti di uno stesso edificio afferenti ad un'unica unità immobiliare.

In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.



SE $d \leq \text{ml } 2,00$ 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.

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;
 - passi, 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.

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; 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

3. 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.²¹

TITOLO 5- NORME TRANSITORIE

Art. 5.1 - Disposizioni transitorie

1. Nella vigenza del PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 54 del 19 dicembre 2003, in relazione alle definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato "A", trovano applicazione le determinazioni e le istruzioni assunte con la deliberazione del C.C. n. 7 del 27.01.2014²².
3. 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 ed ecologici e relative modalità di misura come definiti nel RUE previgente.
4. Nella vigenza del PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 54 del 19 dicembre 2003, le modalità di intervento individuate per il recupero degli edifici o complessi di interesse storico ambientale, sono riportate nell'allegato "C".
5. Nella vigenza del PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 54 del 19 dicembre 2003, vengono specificate le seguenti limitazioni:
Non si computano, ai fini della verifica delle potenzialità edificatorie:
 - autorimesse fuori terra, seminterrate o interrate nella misura necessaria a soddisfare le dotazioni pertinenziali ovvero in una percentuale non superiore a 4,5 mq ogni 10 mq di SU; con l'esclusione dal conteggio degli spazi di manovra e/o degli androni di manovra coperti;
 - porticati di uso privato o condominiale per qualsiasi profondità nel limite del 25% della SU;
 - i locali pertinenziali ad attività non residenziali destinati a deposito o archivio, con altezza non superiore a m 2,50 e fino al limite del 25% della superficie utile delle unità immobiliari delle quali costituiscono pertinenze

²¹ Articolo 7 bis del D. Lgs 267/2000 e successive modificazioni

²² Precisazioni: nella vigenza del PSC approvato per la corretta applicazione degli indici e parametri previsti in considerazione delle definizioni intervenute si assume quale riferimento per la definizione di "Volume utile" (Vu) la seguente: Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse. (Allegato "A" deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale 4 febbraio 2010 n. 279).

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.

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

8. Superficie minima di intervento		Area individuata dagli strumenti urbanistici e superficie minima per l'ammissibilità di un intervento
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
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-
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 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
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

		<p>vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.</p> <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).
19. Superficie accessoria (*)	SA	<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

		<p>computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</p> <p>spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</p> <p>le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
20. Superfici escluse dal computo della SU e della SA		<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <p>i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;</p> <p>gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;</p> <p>le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;</p> <p>i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;</p> <p>le pensiline (vedi definizione n.53);</p> <p>le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;</p> <p>i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 59);</p> <p>i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);</p> <p>i pergolati a terra (vedi definizione n.54);</p> <p>gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;</p> <p>volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41).</p>
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 (*)		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.
26. Volume totale o volumetria complessiva (*)	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
27. Piano di un edificio		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.
28. Piano fuori terra		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.
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, tralicci, 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		<p>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.</p> <p>Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità \leq a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti.</p> <p>Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità \leq a m. 1,50.</p>
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 redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.
44. Alloggio		Unità immobiliare destinata ad abitazione.
45. Unità edilizia	UE	<p>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.</p> <p>L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.</p> <p>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.</p>
46. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque

		<p>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.</p> <p>Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>
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		<p>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.</p> <p>Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.</p>
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 radificano 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).
47 bis - Immobile		Sono 'beni immobili' ai sensi dell'Art. 812 del Codice Civile, o semplicemente 'immobili': <ul style="list-style-type: none"> - il suolo, ovvero le unità di suolo o 'aree'; - le costruzioni edilizie; - gli alberi; - i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).
47 ter - Costruzione		Ai fini del RE le costruzioni edilizie sono classificate in quattro categorie : <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici, - gli impianti, o strutture tecnologiche, - le infrastrutture, - i manufatti diversi.
47 quater - Impianto		Impianto è qualunque costruzione stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale, non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone. Sono ad esempio impianti, o strutture tecnologiche: macchinari produttivi o che forniscono un servizio (non costituenti componenti di edifici) ; silos e serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno; bacini di accumulo di liquidi

47 quinquies - Infrastrutture		<p>Sono infrastrutture quelle costruzioni diverse dagli edifici, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio:</p> <p>a) le infrastrutture per la mobilità;</p> <p>b) le infrastrutture tecnologiche per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e per la comunicazione di informazioni tramite condutture, ad esempio: acquedotti, fognature, canalizzazioni, elettrodotti, gasdotti, e simili</p>
47 sexies: Manufatti diversi		<p>Rientrano nei manufatti diversi tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture, e cioè, a titolo di esempio non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le opere di sostegno e di contenimento: muri di contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, barriere antirumore e simili; - le recinzioni in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva); - le pavimentazioni, massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso;
60 – Involucro e ‘volume riscaldato’		<p>‘Involucro fuori terra’ o semplicemente ‘involucro’ di un edificio è la figura geometrica costituita dalle superfici (piane o non piane) che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi fuori terra dell'edificio e dal piano di campagna. L'involucro è quindi definito in analogia alla sagoma, ma non comprende gli spazi aperti coperti (logge, porticati).</p> <p>Si definisce 'involucro a temperatura condizionata' ovvero ‘involucro riscaldato’ o ‘involucro termico’ di un edificio la figura costituita dall’involucro dell’insieme degli spazi chiusi serviti da impianto di riscaldamento, al netto quindi di</p>
61 – Rapporto di forma(D.Lgs. 311/2006)		<p>Si definisce ‘rapporto di forma’ dell’edificio il rapporto S/V, dove V è il volume riscaldato e S è la misura della superficie che delimita l’involucro riscaldato, verso l’esterno o verso ambienti non riscaldati (o verso zone termiche e/o unità immobiliari dotate di impianto di climatizzazione diverso ai fini delle valutazioni della prestazione energetica).</p>

62- Superficie di vendita	SV	<p>La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la misura delle aree destinata alla vendita comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.</p> <p>Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.</p> <p>Non fa parte della superficie di vendita quella relativa a locali di esposizione permanentemente chiusi al pubblico.</p> <p>In conformità alla deliberazione del C.R. n° 344/2002, "la superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad <u>oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita</u> (ad esempio concessionarie di auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 2500 mq. Per superfici eccedenti le succitate dimensioni la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e di ¼ per la parte eccedente. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto, è obbligatoria la sottoscrizione di un atto d'impegno d'obbligo da parte dell'operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.L. n° 114/1998, attraverso il quale l'operatore s'impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente al Comune qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate".</p>
----------------------------------	-----------	---

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
Costruzione	47 ter
Distanze	39
Dotazioni territoriali	10
Edificio	46
Edificio unifamiliare	47
Immobile	47 bis
Impianto	47 quater
Indice di copertura	15
Indice di edificabilità territoriale	3
Indice di permeabilità	14
Indice di visuale libera	40
Infrastruttura	47 quinquies
Involucro	60
Lastrico solare	52
Loggia /loggato	51
Lotto	6
Manufatti diversi	47 sexies
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
Quota massima	47 bis
Rapporto di forma	61
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 riscaldato	60
Volume tecnico	41
Volume totale o volumetria complessiva	26
Vuoto tecnico	42

ALLEGATO B**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, convellito 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, Sezione 3 (Definizione dei contenuti di alcuni elaborati)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2014, n. 76 [Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'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 paesaggi), 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 bonificazione e loro pertinenze)

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

LEGGE REGIONALE 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, DLgs 11 maggio 1999, n. 152)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2006, n. 1860 (Linee guida di indirizzo per la gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della deliberazione G.R. n. 286 del 14/2/2005)

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 ricettive 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'art. 8 ter, DLgs 502/1992 e successive modificazioni. Primi adempimenti)
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 564 (Direttiva regionale per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture residenziali e semiresidenziali per minori,

portatori di handicap, anziani e malati di aids, in attuazione della L.R. 12/10/1998, n. 34)
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 febbraio 2004, n. 327 (Applicazione della LR 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie e dei professionisti alla luce dell'evoluzione del quadro normativo nazionale. Revoca di precedenti provvedimenti)
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 giugno 2004, n. 1099 (Differimento al 31/12/2004 della data di scadenza delle domande di autorizzazione all'esercizio da parte dei professionisti titolari di studio soggetti a regime di autorizzazione sanitaria e modifica del modello di domanda di cui alla DGR 327/2004)
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 2520 (Autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici singoli o associati. Modifiche ed integrazioni alle DGR n. 327/04 e n. 1099/04)
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 gennaio 2005, n. 26 (Applicazione della L.R. 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture residenziali e semiresidenziali per persone dipendenti da sostanze d'abuso ulteriori precisazioni)
DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 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).

ALLEGATO C**MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO****A- Restauro scientifico (RS)**

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le particelle edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici, ivi compresi gli immobili vincolati ai sensi del Decreto Lgs 490/99

Il tipo di intervento prevede:

il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:

- a) - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
- b) - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- c) - la ricostruzione filologica di parti dell' edificio eventualmente crollate o demolite;
- d) - la conservazione o il ripristino dell' impianto distributivo - organizzativo originale;
- e) - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- f) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- g) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all' impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- h) l' inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

B. Modalità di intervento A1 ed A2

Le modalità di intervento A1 ed A2 sono volte al restauro ed alla conservazione delle unità edilizie e riguardano le particelle edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell' insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell' ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche. Tali interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell' organismo stesso, ne consentano destinazioni d' uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell' edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell' uso, l' eliminazione degli elementi estranei all' organismo edilizio

La modalità di intervento "A1" riguarda le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

La modalità di intervento A1 prevede, in particolare:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l' unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali
 - murature portanti sia interne che esterne
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale.
- c) L' eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all' impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo; l' inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

La modalità di intervento "A2" riguarda le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Tale modalità di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - Il restauro e ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - Il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
 - Il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
 - L'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

C. Modalità di intervento A3

La modalità di intervento A3 riguarda le unità edilizie con elementi o parti di essi, esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

La modalità di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;

- il restauro e ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.