

REGOLAMENTO EDILIZIO

SINDACO
LUCA VECCHI

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA
ALEX PRATISSOLI

INDICE

ABBREVIAZIONI.....	4
PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA....	7
CAPO A. Oggetto del Regolamento Edilizio (REd).....	9
Art. 1 Disposizioni generali.....	9
Art. 2 Elaborati costitutivi del REd.....	9
Art. 3 Appendici.....	9
Art. 4 Disposizioni sovraordinate.....	10
CAPO B. Integrazioni alle definizioni tecniche uniformi e alle definizioni degli interventi; declinazione delle destinazioni d’uso.....	11
Art. 1 Integrazioni alle definizioni tecniche uniformi.....	11
Art. 2 Integrazioni alle definizioni degli interventi edilizi.....	18
Art. 3 Declinazione delle destinazioni d’uso.....	22
CAPO C. Disposizioni e normativa di carattere comunale avente incidenza sugli usi e sull’attività edilizia.....	28
Art. 1 Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale.....	28
Art. 2 Reticolo di canalizzazione e di bonifica.....	29
Art. 3 Acquedotti, fognature, reti di teleriscaldamento.....	29
Art. 4 Fasce di rispetto cimiteriale.....	30
Art. 5 Distanze minime per allevamenti produttivi agricoli dal territorio urbanizzato.....	30
Art. 6 Norme generali in ordine alle Distanze, Distacchi e Altezze.....	30
Art. 7 Distanza dal confine di proprietà (D) e Distanza dal confine di ambito/zona (Da/z).....	31
Art. 8 Distanza dal confine di sedi stradali (Ds).....	32
Art. 9 Distanza fra edifici, Distacco (De).....	32
Art. 10 Indice di visuale libera (VL).....	33
Art. 11 Deroghe ai requisiti minimi di distanza.....	35
CAPO D. Procedimenti edilizi.....	36
Art. 1 Disciplina dei procedimenti edilizi.....	36
CAPO E. Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutela di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale.....	37
Art. 1 Categorie e sottocategorie di tutela e relative finalità e modalità d’intervento.....	37
CAPO F. Disciplina settoriale.....	38
Art. 1 Disciplina settoriale dell’attività edilizia.....	38
Art. 2 Opere non soggette a titolo abilitativo.....	38
CAPO G. Modulistica.....	41
Art. 1 Modulistica regionale unificata e protocollo di legalità.....	41
PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA....	42
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	43
Capo I SUE, SUAP e organismi consultivi.....	43
Art. 1 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l’edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale....	43
Art. 2 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell’aggiornamento della cartografia comunale.....	45
Art. 3 Le modalità di coordinamento con il SUAP.....	46
Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi.....	47
Art. 1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	47
Art. 2 Certificato di destinazione urbanistica.....	47
Art. 3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	47
Art. 4 Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità.....	48
Art. 5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni....	48
Art. 6 Pareri preventivi.....	50
Art. 7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	51

“Regolamento Edilizio”

Art. 8 Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	51
Art. 9 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	52
Art.10 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	52
Art.11 Autorizzazione paesaggistica e autorizzazione paesaggistica semplificata.....	52
Art.12 Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la SCIA/CIL/CILA e documenti attestanti il titolo.....	53
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	55
Capo I Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori.....	55
Art. 1 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l’impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza.....	55
Art. 2 Comunicazioni di fine lavori.....	57
Art. 3 Occupazione di suolo pubblico.....	58
Art. 4 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici	59
Capo II Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori.....	61
Art. 1 Principi generali dell’esecuzione dei lavori.....	61
Art. 2 Punti fissi di linea e di livello.....	61
Art. 3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	61
Art. 4 Cartelli di cantiere.....	62
Art. 5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	63
Art. 6 Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	63
Art. 7 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera.....	64
Art. 8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	64
Art. 9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	64
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	65
Capo I Disciplina dell’oggetto edilizio.....	65
Art. 1 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	65
Art. 2 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	66
Art. 3 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	66
Art. 4 Incentivi.....	66
Art. 5 Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	68
Art. 6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei locali di abitazione e di lavoro.....	68
Art. 7 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”).....	79
Art. 8 Prescrizioni per le sale da gioco, l’istallazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	79
Capo II Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	80
Art. 1 Strade.....	80
Art. 2. Portici.....	83
Art. 3 Piste ciclabili.....	83
Art. 4 Aree di parcheggio.....	85
Art. 5 Piazze ed aree pedonalizzate.....	88
Art. 6 Passaggi pedonali e marciapiedi.....	89
Art. 7 Passi carrai ed uscita per autorimesse.....	90
Art. 8 Chioschi, edicole, dehors su suolo pubblico.....	91
Art. 9 Servitù di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo dehors posizionati su suolo pubblico.....	92
Art. 10 Recinzioni.....	93
Art. 11 Numerazione civica.....	94

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente.....	96
Art. 1 Aree verdi.....	96
Art. 2 Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale.....	99
Art. 3 Orti urbani.....	100
Art. 4 Parchi e percorsi in territorio rurale.....	101
Art. 5 Sentieri.....	101
Art. 6 Tutela del suolo e del sottosuolo.....	102
Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche.....	103
Art. 1 Approvvigionamento idrico.....	103
Art. 2 Depurazione e smaltimento delle acque.....	104
Art. 3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	105
Art. 4 Distribuzione dell’energia elettrica.....	106
Art. 5 Distribuzione del gas.....	106
Art. 6 Ricarica dei veicoli elettrici.....	107
Art. 7 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	107
Art. 8 Telecomunicazioni.....	107
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	109
Art. 1 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	109
Art. 2 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	110
Art. 3 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	111
Art. 4 Allineamenti.....	111
Art. 5 Piano del colore.....	112
Art. 6 Coperture degli edifici.....	112
Art. 7 Illuminazione pubblica.....	113
Art. 8 Griglie ed intercapedini.....	113
Art. 9 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	113
Art. 10 Serramenti esterni degli edifici.....	114
Art. 11 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende e targhe.....	115
Art. 12 Cartelloni pubblicitari.....	116
Art. 13 Muri di cinta.....	116
Art. 14 Beni culturali ed edifici storici.....	117
Art. 15 Cimiteri monumentali e storici.....	117
Art. 16 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	117
Capo VI Elementi costruttivi.....	119
Art. 1 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche.....	119
Art. 2 Serre bioclimatiche.....	122
Art. 3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	122
Art. 4 Coperture, canali di gronda e pluviali.....	123
Art. 5 Strade e passaggi privati e cortili.....	123
Art. 6 Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	123
Art. 7 Intercapedini e griglie di aerazione.....	123
Art. 8 Recinzioni.....	124
Art. 9 Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	124
Art. 10 Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	124
Art. 11 Piscine.....	124
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	125
Art. 1 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	125
Art. 2 Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori.....	125
Art. 3 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	125
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	127
Art. 1 Aggiornamento del regolamento edilizio.....	127
APPENDICE.....	128
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E DI GESTIONE DEL PIANO.....	128
ATTUAZIONE DEL PIANO_ TRASFORMAZIONI COMPLESSE_ INTERVENTI URBANISTICI CONVENZIONATI.....	129

“Regolamento Edilizio”

ABBREVIAZIONI

Parametri urbanistici

P1	=	Parcheggi pertinenziali
P2	=	Parcheggi di urbanizzazione primaria e/o secondaria (pubblici o di uso pubblico)
S.min	=	Superficie minima di intervento
SF	=	Superficie fondiaria
ST	=	Superficie territoriale
SVp	=	Aree per verde pubblico e attrezzature e spazi collettivi (aree di urbanizzazione secondaria fra le quali rientrano -eventualmente- parcheggi pubblici/di uso pubblico P2)
UF	=	Indice di utilizzazione fondiaria
UT	=	Indice di utilizzazione territoriale

Parametri edilizi

A	=	Indice di densità arborea
Ar	=	Indice di densità arbustiva
H	=	Altezza di un edificio
Hf	=	Altezza del fronte di un edificio
Hu	=	Altezza utile
Hv	=	Altezza utile netta media
Ip	=	Indice di permeabilità
RIE	=	Indice di Riduzione dell’Impatto Edilizio
NP	=	Numero di piani
Q	=	Rapporto di copertura
SA	=	Superficie accessoria
SC	=	Superficie complessiva
SU	=	Superficie utile
SCO	=	Superficie coperta
Sv	=	Superficie di vendita
UE	=	Unità edilizia
UI	=	Unità immobiliare
VT	=	Volume totale esistente e/o di progetto

Tipi di intervento

CD	=	Cambio d’uso
D	=	Demolizione
MO	=	Manutenzione ordinaria
MS	=	Manutenzione straordinaria
NC	=	Nuova costruzione
NU	=	Nuova urbanizzazione
RE	=	Ristrutturazione edilizia
RE.F	=	Ristrutturazione edilizia attuabile anche con completa demolizione e fedele ricostruzione
RE.NF	=	Ristrutturazione edilizia attuabile anche con completa demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma e sedime
RS	=	Restauro scientifico
RRC	=	Restauro e risanamento conservativo
RU	=	Ristrutturazione urbanistica

Varie

AO	=	Accordo Operativo (ai sensi dell’art. 38 della LR n. 24/2017)
CC	=	Codice Civile
CDU	=	Certificato di Destinazione Urbanistica
CILA	=	Comunicazione di inizio lavori asseverata
CILAS	=	Comunicazione di inizio lavori asseverata_Superbonus
CQAP	=	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
DAL	=	Delibera Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna
DCC	=	Delibera di Consiglio comunale
DCR	=	Delibera di Consiglio regionale
DGC	=	Delibera di Giunta comunale
DGR	=	Delibera di Giunta regionale
DIA	=	Dichiarazione di inizio attività
DLgs	=	Decreto Legislativo
DM	=	Decreto Ministeriale
DPCM	=	Delibera Presidente del Consiglio dei Ministri

“Regolamento Edilizio”

DPR	=	Decreto del Presidente della Repubblica
DTU	=	Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla DGR n. 922/2017 e s.m.i.
DURC	=	Documento Unico di Regolarità Contributiva
ERS	=	Edilizia residenziale sociale
IAP	=	Imprenditore agricolo professionale
IBC	=	Istituto per i beni artistici culturali e naturali dell’Emilia-Romagna
LR	=	Legge Regionale Emilia-Romagna
MIT	=	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
NCEU	=	Nuovo Catasto Edilizio Urbano
NCT	=	Nuovo Catasto Terreni
NdA	=	Norme di attuazione
NTA	=	Norme tecniche di attuazione
p.a.	=	Posti auto
PAIR	=	Piano Aria Integrato Regionale
PdC	=	Permesso di costruire
PEEP	=	Piano per edilizia economica popolare
PGRA	=	Piano di Gestione Rischio Alluvioni
PIP	=	Piano per gli insediamenti produttivi
PNIRE	=	Piano Nazionale Infrastrutturale per la Ricarica dei veicoli alimentati ad energia Elettrica
PPC	=	Progetto planivolumetrico convenzionato
PRAA	=	Programma di riconversione o ammodernamento dell’azienda agricola
PRG	=	Piano Regolatore Generale
PTCP	=	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PUA	=	Piano Urbanistico Attuativo
RD	=	Regio Decreto
REd	=	Regolamento Edilizio
RIR	=	Rischio di incidente rilevante
RP	=	Responsabile del procedimento
SCEA	=	Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e Agibilità
SCIA	=	Segnalazione certificata di inizio attività
s.m.i.	=	Successive modifiche e integrazioni
SUAP	=	Sportello unico per le attività produttive
SUAPER	=	Portale informatico SUAP Emilia-Romagna
SUE	=	Sportello unico per l’edilizia
TULPS	=	Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza
TAV	=	Treni Alta Velocità
UOC	=	Unità Operativa Complessa del Comune di Reggio Emilia
UTO	=	Unità Territoriale Omogenea (in acustica)
ZAC	=	Zonizzazione Acustica Comunale

“Regolamento Edilizio”

“Regolamento Edilizio”

***PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE
DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA***

“Regolamento Edilizio”

CAPO A. Oggetto del Regolamento Edilizio (REd)

Art. 1 Disposizioni generali

1. Il presente Regolamento Edilizio (REd) è redatto ai sensi dell’art. 4, comma 1 sexies, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., dell’art. 2-bis della LR n. 15/2013 e della DGR n. 922/2017 e ha per oggetto di competenza la disciplina regolamentare in materia edilizia degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili e del territorio, nonché le loro modalità attuative e procedurali.
2. Ai sensi della DGR n. 922/2017, al fine di assicurare l’osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, il presente Regolamento Edilizio coordina le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi sovraordinati e provvede al recepimento della normativa sovraordinata sopravvenuta, esclusivamente attraverso richiami espressi alla stessa, che trova diretta applicazione.
3. Il Regolamento Edilizio disciplina, in particolare, gli usi e le modalità di intervento, l’esecuzione dei lavori, le procedure, gli adempimenti edilizi, le disposizioni regolamentari e i criteri di progettazione dello spazio aperto ed edificato.
4. Le disposizioni del Regolamento Edilizio si applicano anche agli interventi disciplinati da Accordo Operativo, fermo restando la prevalenza delle disposizioni specifiche dello stesso, nei limiti della propria competenza.
5. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili o di terreni, ivi compresi gli interventi di attività edilizia libera, deve attenersi alle prescrizioni del presente REd.

Art. 2 Elaborati costitutivi del REd

1. Il presente Regolamento Edilizio (REd) si completa con i seguenti allegati:
 - A1 *Requisiti progettuali per il Sistema storico-architettonico*
 - A2 *Requisiti di qualità urbana, paesaggistica ed ecologico ambientale*
 - A2.1 *Requisiti di qualità paesaggistica per il Territorio agricolo*
 - A3 *Linee guida per la gestione delle acque meteoriche*
 - A4 *CarbonZero - Metodologia di calcolo*
 - A5 *Riduzione dell’Impatto Edilizio RIE*
 - A6 *Requisiti per l’inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità storica in territorio agricolo*
 - A7 *Requisiti progettuali per la riqualificazione paesaggistica del Parco Industriale Mancasale*
 - A8 *Requisiti progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica di via Gramsci*
 - A9 *Piano del Colore*

Il REd, che definisce e specifica gli obiettivi prestazionali e quali-quantitativi di attuazione del Piano, può essere modificato con sola Delibera di Consiglio Comunale.

Il Piano del Colore (A9) è composto di allegati conoscitivi, normativi e cartografici.

Art. 3 Appendici

1. In appendice al presente REd si riporta il seguente elaborato:
 - **Disposizioni organizzative e di gestione del Piano**

Art. 4 Disposizioni sovraordinate

1. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento Edilizio, in ottemperanza al principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, si richiama integralmente la disciplina vigente e relative sue successive modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento, a titolo non esaustivo, ai seguenti atti di specifico interesse:
 - Definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato II della DGR n. 922/2017 e s.m.i
 - Disposizioni sovraordinate che incidono sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia di cui all'Allegato III della DGR n. 922/2017
 - Definizioni delle destinazioni d'uso di cui all'art. 28, comma 3 della LR n. 15/2013
 - Definizioni degli interventi edilizi di cui all'Allegato (art. 9, comma 1) della LR n. 15/2013
 - Glossario degli interventi edilizia libera ai sensi dell'art. 1, comma 2, Tabella A del DLgs n. 222/2016

CAPO B. Integrazioni alle definizioni tecniche uniformi e alle definizioni degli interventi; declinazione delle destinazioni d’uso

Art. 1 Integrazioni alle definizioni tecniche uniformi

1. Le definizioni tecniche riportate nella seguente tabella riguardano elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale ed integrano e specificano, al fine di una corretta applicazione dello strumento urbanistico, le definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui all’Allegato II della DGR n. 922/2017 e s.m.i.

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
<p>A. Superficie permeabile (Integra la definizione di cui al punto 13 dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	SP	<p>La superficie permeabile (SP), qualora non normata diversamente, deve essere provvista di copertura vegetale e dotata di: A = 1 albero ogni 100 mq Ar = 2 arbusti ogni 100 mq Se l’area è inferiore a 100 mq: almeno 1 albero o arbusto</p>
<p>B. Volume totale esistente e/o di progetto (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	VT	<p>È la figura solida definita dal profilo perimetrale esterno di tutti i piani, a partire dal piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) moltiplicata per l’altezza lorda (da pavimento a pavimento o intradosso della copertura nel caso dell’ultimo piano) di ciascun piano. Sono esclusi dal calcolo del volume, sia esistente che di progetto, i balconi e gli sporti aggettanti dal perimetro strutturale del fabbricato, le sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), le scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo (solo se realizzate per obiettivi di sicurezza, ad integrazione di scale interne alla sagoma degli edifici) e gli elementi tecnologici quali pannelli solari e termici e i “volumi tecnici” e “vuoti tecnici”, così come rispettivamente definiti ai punti 41 e 42 dell’Allegato II della DGR n. 922/2017. I volumi tecnici non sono computabili nel volume totale. Il VT è il parametro utilizzabile per il calcolo del volume esistente e/o di progetto negli interventi di RE con demolizione e ricostruzione o interventi di NC. Ai sensi e nei limiti delle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali in materia di prestazioni energetiche e antisismiche degli edifici, ai fini della determinazione del VT utilizzabile nella NC, sono fatte salve le eccedenze derivanti dalla realizzazione degli eventuali maggiori spessori delle strutture necessari per il raggiungimento del requisito specifico computabili come maggior spessore rispetto a 30 cm.</p>
<p>C. Individuazioni cartografiche: - Sub-ambito - Area (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<p>1. Sub-ambito = Porzione di un ambito (definito al punto 4 dell’Allegato II della DGR n. 922/2017), graficamente individuata in sede di Piano/AO, in cui si applicano specifiche disposizioni normative, differenziate rispetto a quelle di sub-ambiti limitrofi anche all’interno dello stesso ambito;</p>

	<p>2. Area = porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi propri (attributi fisici, giuridici, ecc...) eventualmente riconosciuti dal Piano stesso in quanto assoggettati o in quanto meritevoli di particolare disciplina, ad esempio le aree di tutela. Talune aree di tutela sono dette anche fasce (ad esempio: fasce di rispetto).</p>
<p>D. Utilizzazione degli indici edificatori nelle unità d'intervento (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	<p>1. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di un titolo abilitativo (licenza, concessione, anche in sanatoria, permesso di costruire, DIA, SCIA, ecc...), implica che in ogni richiesta successiva di altri titoli abilitativi per nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato, anche precedentemente ai vigenti strumenti urbanistici.</p> <p>2. In assenza di titoli abilitativi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata dopo la data di adozione del PUG allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare l'indice di zona e devono essere rispettati i limiti di distanza dai confini di cui agli articoli 6, 7 e 8 del Capo C. Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio.</p> <p>3. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un lotto conformemente ad una suddivisione fra ambiti diversi graficamente individuati dal PUG. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuno dei due ambiti dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nel medesimo ambito.</p> <p>4. L'utilizzazione della potenzialità edificatoria di un lotto a destinazione urbanistica omogenea che venga frazionato dopo la data di adozione del PUG è disciplinata nel caso di edifici esistenti. Nel caso di lotti completamente liberi la capacità edificatoria sarà, per ogni lotto derivante dal frazionamento, quella legata alla superficie fondiaria del lotto stesso. È inoltre possibile, attraverso la stipula di una convenzione, predeterminare l'attribuzione della capacità edificatoria ai lotti derivanti dal frazionamento, fermo restando la quantità complessiva e il rispetto delle altre norme vigenti.</p> <p>5. L'utilizzazione della potenzialità edificatoria riconosciuta dal PUG a due o più lotti contigui in tessuti omogenei (sistema abitare A1-A2-A3-A4; sistema produzione) può avvenire, attraverso un permesso di costruire</p>

		<p>convenzionato, anche ridistribuendo tale potenzialità edificatoria fra i lotti, fermo restando la quantità complessiva e il rispetto delle altre norme vigenti. Tale possibilità può essere applicata anche in un PUA, tramite variante, fra lotti edificabili compresi nel PUA e lotti edificabili omogenei per classificazione contigui non compresi. Tale possibilità non può invece applicarsi nel caso di lotti che contengono un edificio tutelato in quanto riconosciuto di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico o testimoniale.</p>
<p>E. Superficie utile Superficie accessoria Superficie complessiva (Integra le definizioni di cui rispettivamente ai punti 18, 19 e 21 dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	<p>SU SA SC</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le variazioni di SU e SA a seguito di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché varianti minori in corso d’opera, limitate a quanto può derivare dalla modifica, realizzazione o eliminazione di partizioni interne alle UI o interne alle parti comuni, così come dall’eventuale ispessimento di strutture portanti o chiusure esterne per finalità strutturali o di isolamento, non comportano, ai fini dei titoli abilitativi, l’adeguamento dei parametri originari dell’unità immobiliare su cui si interviene e delle sue dotazioni, né il ricalcolo dei contributi di costruzione. 2. La chiusura di logge e porticati privati, se non comporta un ampliamento della superficie abitabile dell’unità immobiliare e non modifica sostanzialmente il rapporto aeroilluminante, rimane a tutti gli effetti una SA. Al contrario, se questa operazione comporta un incremento della SU allora si è in presenza di un intervento di ristrutturazione edilizia.
<p>F. Superficie di vendita (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	<p>Sv</p>	<p>La definizione della “superficie di vendita” (Sv) è quella di cui al punto 1.6 della DCR n. 1253/1999 e s.m.i</p>
<p>G. Edificio/costruzione legittimamente esistente (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<p>Per edificio/costruzione legittimamente esistente si intende:</p> <ul style="list-style-type: none"> -quello legittimamente realizzato sulla base di titoli edilizi comunque denominati; -quelli realizzati in data antecedente al 01.09.1967 desumibili da documentazione catastale di primo impianto o altri documenti probanti e posti all’esterno dell’area inclusa nel piano regolatore di massima e di ampliamento della Città, approvato con legge n. 592 del 02/04/1940 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del Regno del 20/06/1940 n. 144. (Piano Artoni); -quelli realizzati all’interno del Piano Artoni dopo il 17/08/1942 con regolare titolo abilitativo.
<p>H. Edificio diroccato o demolito (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. Ai fini dell’applicazione del presente REd, per “edificio esistente” si intende anche un edificio parzialmente crollato, purché sia ancora riconoscibile nella sua forma e tipologia. A tal fine occorre che sussista almeno il 60% delle strutture. In difetto di questi elementi l’edificio si considera diroccato o demolito.

	<p>2. Al di fuori dei tessuti del centro storico, gli edifici diroccati o demoliti sono ricostruibili attraverso intervento di RE, esclusivamente nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) che siano individuati negli strumenti urbanistici come edifici di valore storico architettonico o come edifici di pregio storico-tipologico e testimoniale;b) che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Ricostruzione o Nuova Costruzione (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole o zootecniche);c) che siano stati demoliti per ordinanza sindacale in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di titolo edilizio per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla demolizione;d) che siano edifici, diroccati o demoliti ricompresi nei tessuti del sistema abitare (art. 10.2.1, 10.3, 10.4, 10.5 degli Indirizzi disciplinari del PUG), e nei nuclei storici minori. Nel caso di edifici demoliti il titolo edilizio per la ricostruzione deve essere presentato entro 5 anni dal verificarsi dell'evento, trascorsi i quali il diritto alla ricostruzione dei volumi mancanti viene meno. La ricostruzione dell'edificio originario dovrà essere desunta da materiale documentario fornito dal richiedente o in mancanza eguagliando quella del tipo edilizio di riferimento. <p>3. L'intervento di RE deve rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- nei casi di cui alla lettera a) del comma 2, la ricostruzione dovrà avvenire nell'ambito della medesima sagoma e del medesimo sedime dell'edificio preesistente;- nei tessuti di cui alla lettera d) e nel caso di edifici di cui alla lettera c) del comma 2, gli interventi devono prevedere la ricomposizione del volume originario;- nel caso di cui alla lettera d) del comma 2, nei nuclei storici minori, la ricostruzione dovrà avvenire nell'ambito della medesima sagoma e del medesimo sedime dell'edificio preesistente. Eventuali scostamenti del sedime sono ammessi solo nel caso in cui siano ripristinati l'assetto e gli allineamenti originari presenti nel contesto del nucleo storico, previa presentazione di adeguata relazione storico-documentale e previo parere favorevole della CQAP. Si potranno consentire inoltre scostamenti maggiori solo nel caso in cui il fabbricato esistente ricada all'interno di fasce di rispetto o non osservi le distanze minime dai confini o sia in prossimità di reti e impianti tecnologici. Lo scostamento dovrà essere ridotto al minimo necessario per consentire il rispetto delle distanze minime;- in tutti i casi l'intervento deve prevedere:<ul style="list-style-type: none">- il ripristino degli elementi caratterizzanti il tipo edilizio (aperture, marcapiani, rosoni, grigliati, ecc...) sia con i materiali inalterati ancora presenti
--	---

		<p>sul posto sia con materiale di recupero;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ricostruzione degli elementi stilistici ed architettonici di valore come d’impianto, con materiali tradizionali. <p>4. Qualora l’intervento preveda la Demolizione dell’edificio senza ricostruzione, è fatto obbligo di rinaturalizzazione dell’area.</p>
<p>I. Impianti o strutture tecnologiche (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<p>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 o liquami; torri piezometriche; tralicci; antenne di trasmissione o ricezione (con esclusione delle antenne di ricezione del singolo utente finale o condominio, che costituiscono un impianto dell’edificio); campi di pannelli fotovoltaici (compresi quelli realizzati su pensiline nelle aree destinate a parcheggio); campi eolici; nastri trasportatori; cabine elettriche (quando non costituiscono pertinenze di un edificio); centrali termiche non di pertinenza di edifici; impianti di trasformazione di energia; impianti di potabilizzazione e di depurazione; discariche e inceneritori di rifiuti; autosilos meccanizzati, e quanto può essere assimilato ai predetti.</p>
<p>J. Manufatti diversi (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<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> <ol style="list-style-type: none"> a) le opere di sostegno e di contenimento: muri di sostegno e contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, barriere antirumore e simili; b) le recinzioni in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva); c) le pavimentazioni, massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso; d) i manufatti di servizio urbano e di arredo: fontane, fioriere, pergole, gazebo, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l’illuminazione, cartelli stradali, barbecue e forni; e) le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato pertinenziale ad edifici residenziali, quali: campi da bocce singoli, campi da tennis singoli, piscine di lunghezza non superiore a 15 m da realizzarsi in conformità alla DGR n. 1092/2005 e alle norme UNI 10637, altre attrezzature sportive private di dimensione analoga; f) le opere cimiteriali (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti funebri; g) le opere provvisori: ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio, e simili.

<p>L. Superfetazione all'interno dei Tessuti del centro Storico (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<p>Si intende per “superfetazione” ogni manufatto che, costruito in data posteriore all’organismo originale e al suo successivo eventuale sviluppo organico, non riveste alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell’unità edilizia nel suo complesso. Le superfetazioni comprendono, quindi, qualsiasi manufatto a carattere precario o comunque non assimilabile ad un edificio di civile abitazione e che occupi totalmente o parzialmente aree originariamente libere. Superfetazioni non individuate planimetricamente alla scala 1:5.000, se legittimate, potranno essere recuperate per la valorizzazione e riqualificazione dei luoghi storici, previo parere della CQAP, compatibilmente con la categoria di tutela che, nei casi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo, dovrà prevedere l’eliminazione delle superfetazioni o degli elementi estranei all’organismo edilizio.</p>
<p>M. Unità fondiaria agricola Unità agricola Unità aziendale (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<p>Per “unità fondiaria agricola”, o semplicemente “unità agricola”, o “unità aziendale” si intende l’insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un’unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società agricole, società agricole di persone IAP, società di capitali IAP, cooperative IAP) oppure da altra persona fisica (proprietario, soggetto conduttore, coltivatore diretto purché tutti in possesso della qualifica di IAP) che garantisca la gestione e manutenzione dell’unità fondiaria agricola e lo svolgimento di attività produttive agricole e/o di attività connesse, ai sensi del DLgs n. 228/2001 e s.m.i. e del DLgs n. 99/2004. L’unità fondiaria agricola costituisce l’unità di intervento per il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edilizi finalizzati all’attività agricola e agrituristica. L’unità di intervento pur insistendo all’interno dell’unità fondiaria agricola, può non coincidere con essa, se composta dai soli terreni identificati catastalmente ai fini del dimensionamento dell’intervento edilizio richiesto.</p>
<p>N. Superficie fondiaria dell’unità agricola (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	<p>SFUA</p>	<p>Per “superficie fondiaria dell’unità agricola” si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale. Ai fini della normativa urbanistica ed edilizia dei successivi articoli, le unità agricole vengono classificate in relazione all’estensione dei terreni asserviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “unità agricola di carattere familiare”: si intende l’insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un’unità fondiaria agricola condotta unitariamente di estensione inferiore ai 3 ha; - “unità agricola di carattere aziendale”: si intende l’insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un’unità fondiaria agricola condotta unitariamente di estensione compresa tra i 3 ha e i 10 ha; - “unità agricola di carattere produttivo”: si intende

“Regolamento Edilizio”

		l’insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un’unità fondiaria agricola condotta unitariamente di estensione superiore ai 10 ha.
O. Centro aziendale agricolo (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)		Si considera “centro aziendale agricolo” l’insieme di edifici, generalmente contigui ad un’unica area di pertinenza, realizzati ai fini dell’attività produttiva di una unità fondiaria agricola; un centro aziendale agricolo può essere costituito anche da un solo edificio.
P. Imprenditore agricolo professionale (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)	IAP	È un “imprenditore agricolo professionale” colui il quale in possesso di conoscenze e competenze professionali dedica alle attività agricole di cui all’art. 2135 del Codice Civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50 % del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro (art. 1 DLgs n. 99/2004 e s.m.i). È previsto il riconoscimento di IAP anche alle società di persone, di capitali o cooperative che abbiano come oggetto esclusivo l’esercizio dell’attività agricola di cui all’art. 2135 CC e per i quali sussistano i requisiti di cui al DLgs n. 99/2004. Lo IAP deve essere in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata dagli organi competenti.
Q. Parcheggi di urbanizzazione primaria e/o secondaria (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)	P2	I parcheggi di urbanizzazione primaria e/o secondaria sono in genere parcheggi pubblici o di uso pubblico che devono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell’intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta dal PUG. I parcheggi di urbanizzazione primaria non sono individuati graficamente nelle planimetrie del PUG (sono ricompresi entro l’individuazione delle sedi stradali), ma vanno individuati e realizzati ai sensi degli articoli del PUG e del presente REd. I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale, che devono soddisfare, in modo puntuale all’interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. Tali parcheggi, se attuati, sono generalmente individuati nelle planimetrie del PUG e fanno parte delle aree per attrezzature e spazi collettivi.
R. Parcheggi pertinenziali alle costruzioni (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)	P1	I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.
S. Aree per verde pubblico e attrezzature e spazi collettivi (aree per	SVp	Sono zone destinate a Servizi e/o Verde pubblico (SVp) da cedere interamente all’Amministrazione comunale. In caso di destinazione a verde pubblico la loro localizzazione è di norma prescrittiva nel rispetto del principio fondamentale

<p>urbanizzazioni secondarie) (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	<p>dell’accorpamento e degli elevati livelli prestazionali delle aree verdi. Tali zone possono comprendere le piste ciclopedonali, le dotazioni degli insediamenti e la viabilità di interesse generale, ad eccezione dei parcheggi P2, e comunque sempre escludendo la viabilità di servizio agli insediamenti. Non sono computabili come SVp le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno 50 mq, nonché le aree di ambientazione stradale e le fasce fino a una profondità di 10 m lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali, sono da considerarsi dotazioni ecologiche. Sono computabili come SVp le superfici individuate all’interno dell’ambito di intervento e destinate a parcheggio pubblico di interscambio con il sistema della mobilità e di attestamento a servizio della pedonalità. Le aree cedute all’Amministrazione comunale per attrezzature e spazi collettivi sono edificabili per servizi pubblici.</p>
<p>T. Parcheggi privati non pertinenziali (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	<p>Si considerano parcheggi privati non pertinenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i parcheggi di pertinenza di determinate UI, in eccedenza alle quantità minime prescritte dal PUG; - i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre UI; - gli spazi adibiti all’esercizio di un’attività privata di parcheggio (tipo d’uso urbanistico d6).

Art. 2 Integrazioni alle definizioni degli interventi edilizi

1. Il presente REd assume le definizioni degli interventi urbanistico-edilizi definite dall’Allegato (art. 9, comma 1) della LR n. 15/2013. Ad esse si aggiungono quelle nel seguito riportate, riguardanti categorie di intervento peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, non indicate tra le definizioni regionali, ma utili all’attuazione del PUG. Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia prevale sulle eventuali difformi disposizioni delle presenti norme.

<p>1. Intervento edilizio</p>	<p>Si definisce “intervento edilizio” un evento intenzionale che determina un cambiamento di stato fisico o di stato d’uso o di stato di diritto in un immobile o di un terreno.</p>
<p>2. Tipi d’intervento edilizio</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gli interventi significativi dal punto di vista della pianificazione urbanistica e delle procedure di controllo edilizio a scala comunale sono classificati in una serie di tipi di intervento, ciascuno dei quali è definito negli articoli seguenti. 2. Gli interventi non compresi nei tipi di seguito definiti non sono considerati significativi nel campo di competenza della pianificazione urbanistica comunale e del controllo edilizio. 3. I tipi di intervento significativi sono i seguenti: <ul style="list-style-type: none"> A <i>Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato di diritto dei suoli (alias interventi urbanistici):</i> RU Ristrutturazione urbanistica Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono

	<p>definiti nell’Allegato (art. 9, comma 1) della LR n. 15/2013.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si possono attuare sulla base di un AO o PUA di iniziativa pubblica o di un PdC convenzionato.</p> <p>B <i>Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato fisico (alias interventi edilizi):</i></p> <p>B.1 <i>Interventi “di qualificazione edilizia” di applicazione generale:</i></p> <p>MO Manutenzione ordinaria</p> <p>MS Manutenzione straordinaria</p> <p>RRC Restauro e Risanamento conservativo</p> <p>RE Ristrutturazione edilizia (art. 9 comma 1 dell’allegato alla L.R 15/2013)</p> <p>RE.F Ristrutturazione edilizia fedele: attuabile anche con la completa demolizione e sua fedele ricostruzione (uguale sedime e sagoma)</p> <p>RE.NF Ristrutturazione edilizia non fedele: attuabile anche con la completa o parziale demolizione e successiva ricostruzione con modifica sagoma e sedime ma a parità del “volume preesistente” (VT). Nel caso di DR completa, per gli ambiti in cui sono ammessi ampliamenti, in rapporto al Vt esistente, la ricostruzione può avvenire con incremento di volume.</p> <p>D Demolizione</p> <p>B.2 <i>Modalità d’intervento riferite esclusivamente ad unità edilizie tutelate dal PUG:</i></p> <p>Categoria 1 - Restauro scientifico</p> <p>Categoria 2.A - Restauro e risanamento conservativo tipo A</p> <p>Categoria 2.B - Restauro e risanamento conservativo tipo B</p> <p>Categoria 3.A - Ristrutturazione edilizia attuabile senza la completa demolizione del fabbricato</p> <p>Categoria 3.B Ristrutturazione edilizia del tipo RE.F</p> <p>Categoria 3.C - Ristrutturazione edilizia del tipo RE.NF da attuarsi esclusivamente con Permesso di Costruire, sulla base di parametri plani volumetrici con allineamenti e numero dei piani edificabili ricavati dalla organizzazione morfologica e tipologica originaria, con un volume non superiore a quello preesistente, nonché interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) attraverso la redazione di un AO/PUA di iniziativa pubblica o di un PdC convenzionato, riferito a una o più unità edilizie finalizzate alla valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici.</p> <p>Per gli immobili tutelati a norma del DLgs n. 42/2004 - Parte seconda Titolo I - possono essere ammessi anche interventi in deroga ai criteri stabiliti dalle singole categorie d’intervento a cui gli stessi sono sottoposti, purché il progetto abbia ottenuto il nullaosta della competente Soprintendenza.</p> <p>B.3 <i>Interventi edilizi di nuova costruzione:</i></p> <p>NC Nuova costruzione</p> <p>C <i>Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato d’uso:</i></p> <p>CD Cambio d’uso = tipo di intervento definito dall’art. 28</p>
--	--

comma 3 della LR n. 15/2013. Tale intervento può fare riferimento sia alle costruzioni che 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 come classificati;
- b) Con riferimento ad aree non edificate costituisce intervento CD esclusivamente il caso della realizzazione di parcheggi o depositi di materiali o merci a cielo aperto, anche non comportante lavori, cui consegua la trasformazione permanente del suolo.

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

4. Note riferite al tipo d'intervento CD

Ai fini delle attività edilizie, nel presente articolo è disciplinato il cambio d'uso applicabile alle costruzioni edilizie (o opere edilizie o semplicemente costruzioni) sono definite come “qualsiasi manufatto, fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo, avente caratteristiche di stabilità e consistenza”. Pertanto, non costituisce modifica dell'uso la presenza, all'interno di una unità immobiliare, di un arredo mobile (ad esempio tipo frigoriferi, vetrinette espositive, ecc...) di modeste dimensioni (ingombro non superiore a 5 mq), funzionale e accessorio all'uso prevalente che si fa nell'unità immobiliare stessa.

Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente la modifica dell'uso in atto in una porzione di unità immobiliare entro il limite del 30% della sua superficie utile e che sia comunque compresa entro 30 mq; tale possibilità non deve però comportare l'apertura di un'attività commerciale (salvo che nel sistema produzione), o di un pubblico esercizio, o di un'attività classificata come d13 o d16. Nel sistema produzione (P1, P2, P3) e nei PUA a prevalente funzione produttiva - produttiva polifunzionale la modifica dell'uso in atto in una porzione di unità immobiliare entro il limite del 30% della sua superficie utile e compresa entro 30 mq, qualora comporti l'apertura di una attività commerciale, non costituisce cambio d'uso e pertanto non è necessario che il tessuto corrispondente (P1-P2-P3, PUA a prevalente funzione produttiva - produttiva polifunzionale) contempli l'insediamento del corrispondente uso d1.

Non costituisce inoltre mutamento d'uso l'utilizzazione di parte degli edifici dell'unità aziendale agricola quale superficie di vendita per la vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché sia contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.

È consentita, in spazi identificati, la compresenza di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare purché tali usi siano ammessi nelle specifiche norme di ambito.

Associazione con altri interventi e modifica dei parametri dell'immobile:

- L'intervento di CD di una UE o di una UI può essere associato

	<p>ad opere che configurano interventi MO, MS, RRC, RE, da assoggettarsi alle rispettive procedure abilitative, oppure può avvenire senza l'esecuzione di alcuna delle opere che configurano tali interventi. L'intervento CD, se non associato ad altri interventi edilizi, non dà luogo a modifica di alcuno dei parametri caratteristici della costruzione. Nel caso di intervento di nuova costruzione (NC) si ha sempre necessariamente un cambiamento d'uso del suolo su cui viene realizzata la costruzione; in tal caso però il cambio d'uso non si considera 'associato' all'intervento NC, bensì intrinseco all'intervento stesso.</p> <ul style="list-style-type: none">- L'intervento di CD di un lotto inedificato 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, da assoggettarsi alle rispettive procedure abilitative, se ammessi nei tessuti di appartenenza. <p>Per particolari e documentate esigenze di interesse pubblico è possibile autorizzare, con delibera di Giunta Comunale per un periodo massimo di cinque anni, utilizzazioni provvisorie di unità immobiliari/aree anche per usi non consentiti dal PUG, ovvero installare manufatti temporanei con apposita fidejussione a garanzia del ripristino del suolo, previo parere dei competenti uffici e della CQAP, qualora dovuto.</p> <ol style="list-style-type: none">5. La classificazione dei tipi di intervento edilizio è effettuata sulla base della diversa qualità ed entità delle modificazioni che l'intervento determina su una serie di misure e caratteristiche (parametri) che definiscono l'oggetto: salvo che per gli interventi di cui al gruppo B2, che sono riferibili esclusivamente ad unità edilizie di interesse storico architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale, negli altri casi la classificazione prescinde dalle finalità dell'intervento, dalle sue metodologie e tecnologie, così come da giudizi relativi al valore (culturale, storico, ambientale o altro) dell'oggetto stesso. Prescinde inoltre dall'onerosità o meno dell'intervento.6. Gli eventuali limiti con cui i diversi tipi di intervento sono ammissibili nelle diverse situazioni territoriali e condizioni sono dettati dal PUG, nonché, per quanto loro compete, da AO, PdCC o PUA di iniziativa pubblica.7. Con riferimento a particolari situazioni territoriali e/o a particolari costruzioni a cui è riconosciuto un interesse storico, ambientale o testimoniale, il PUG detta inoltre le finalità e le metodologie a cui gli interventi edilizi si devono attenere; tali finalità e metodologie danno luogo ad una classificazione delle categorie di tutela.8. Qualsiasi modifica nella destinazione d'uso di immobili tutelati a norma del DLgs n. 42/2004 - Parte seconda Titolo I - da eseguirsi, anche senza opere edilizie, deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

Art. 3 Declinazione delle destinazioni d’uso

1. Le destinazioni d’uso previste o consentite nei diversi tessuti/sistemi del territorio sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati.
2. L’uso in atto nell’immobile è definito secondo quanto previsto dall’art. 28 comma 3 della LR n. 15/2013, fermo restando che qualsiasi trasformazione d’uso intervenuta prima del 22/12/1967 (adozione del PRG) è da ritenersi legittimamente effettuata in quanto non regolamentata né da norme di legge né dallo strumento urbanistico fino ad allora vigente.
3. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come “fabbricato rurale”, in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 2, si considera uso in essere l’uso a4 oppure l’uso f1 o f2, in relazione alla tipologia originaria dell’immobile.
4. Eventuali usi non espressamente indicati devono essere individuati per assimilazione. L’elenco degli usi di seguito riportato non è esaustivo ma esemplificativo: altre attività non direttamente citate devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell’analogia. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.
5. L’elenco degli usi serve come riferimento:
 - per l’indicazione degli usi previsti o degli usi compatibili (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito o zona individuata dagli strumenti urbanistici;
 - per l’indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l’autorizzazione di un determinato uso (dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico, dotazioni di parcheggi privati);
 - per l’applicazione degli oneri di urbanizzazione.
6. I tipi di uso considerati e i relativi raggruppamenti sono quelli elencati all’art. 28, comma 3, della LR n. 15/2013 e s.m.i.:
 - a) **residenziale**
 - b) **turistico ricettiva**
 - c) **produttiva**
 - d) **direzionale**
 - e) **commerciale**
 - f) **rurale**

Nei sopra descritti raggruppamenti si collocano i seguenti usi/attività:

FUNZIONE “A) RESIDENZIALE”

- a1 **Residenza.** Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche e simili), bed and breakfast e affittacamere. Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all’interno dell’abitazione del titolare dell’attività.
- a2 **Residenza collettiva (non turistica).** Comprende, ad esempio, collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, luoghi di residenza e di attività di comunità religiosa, ecc...
- a3 **(ex f9) Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili (aree attrezzate per nomadi).**
- a4 **(in parte ex a1) Residenza per addetti all’agricoltura (IAP, braccianti agricoli, ecc...).** Comprende le pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche e simili). Nel caso di residenze di imprenditori agricoli connesse ad un’unità aziendale agricola può comprendere l’attività di vendita diretta di prodotti dell’azienda.

FUNZIONE “B) TURISTICO RICETTIVA” (di cui alla LR n. 16/2004)

- b1** (ex e1) Attività ricettive alberghiere (salvo quelle di cui all’uso b3). Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative e per il benessere complementari.
- b2** (ex e2) Attività ricettive extra-alberghiere. Case per ferie, ostelli. Possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari.
- b3** (ex e3) Residenze turistico-alberghiere (art. 5 comma 2 LR n. 16/2004). Esercizi ricettivi aperti al pubblico, costituenti un’unica unità immobiliare non frazionabile, a gestione unitaria, dotati obbligatoriamente di spazi, servizi comuni e spazi di soggiorno di dimensioni adeguate, comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla legislazione in materia, che forniscono alloggio e servizi accessori in non meno di 7 unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, e fornite di servizio autonomo di cucina con le caratteristiche previste dalle norme regionali vigenti in materia.

FUNZIONE “C) PRODUTTIVA”

- c1** Attività manifatturiere industriali o artigianali (salvo quelle seguenti e quelle del gruppo d). Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all’impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela e attività legate alle coltivazioni idroponiche (idrocoltura). La vendita diretta di prodotti manifatturieri in locali di vendita diretta al pubblico presso lo stesso stabilimento di produzione si intende ricompresa nell’uso c1. Tale uso comprende anche, i depositi, le tettoie, le pensiline, i portici e le aree adibite a magazzino, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione, collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere. Può comprendere anche la produzione e trasformazione di energia complementare al processo produttivo manifatturiero.
- c2** Attività di tipo industriale di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici. Comprende inoltre altre attività di servizio all’agricoltura, quali l’esercizio di macchine agricole per conto terzi.
- c3** Attività commerciali all’ingrosso (ad esclusione del commercio all’ingrosso alimentare), mostre, magazzini, depositi, logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci). Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all’ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci. Alla vendita all’ingrosso è consentito associare nel medesimo esercizio anche la vendita al dettaglio ai sensi della LR n. 6/2007 e della LR n. 7/2014. Sono fatte salve ulteriori disposizioni vigenti in materia.
- c4** Impianti per la produzione e commercializzazione di energia. Comprende inoltre gli edifici e le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti. Non sono considerati entro l’uso c4, e sono pertanto realizzabili a servizio di edifici preesistenti o di nuova costruzione per qualsiasi uso, gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, attuabili attraverso attività edilizia libera, così come previsto dalla normativa sovraordinata.
- c5** Attività estrattive. Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava. Comprende inoltre gli edifici e le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti.
- c6** (ex b6) Artigianato di servizio agli automezzi (esclusi quelli ricompresi in d5). Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.

- c7 (ex f2) Distribuzione carburanti per uso autotrazione. Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti possono essere associati, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del DLgs n. 32/1998, i servizi di lavaggio, grassaggio, riparazione e assistenza ai veicoli, nonché i pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato.
- c8 (ex f4) Impianti per l'ambiente. Trattamento e smaltimento di rifiuti: discariche, piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, impianti di depurazione.
- c9 (ex f11) Opere ambientali con funzione ecologica e microclimatica e/o per la tutela idrogeologica. Comprendono l'impianto di aree boscate o arbustive, opere di sistemazione di aree di rinaturazione, con o senza funzione fruitiva; comprendono inoltre manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

FUNZIONE “D DIREZIONALE”

- d1 (ex b1) Esercizi commerciali di vicinato. Attività commerciali al dettaglio, alimentari e non, svolte in esercizi singoli aventi una Superficie di vendita (Sv) non superiore a 250 mq ciascuno ai sensi della DCR n. 1253/1999 e s.m.i. Sono compresi gli esercizi commerciali di vicinato destinati alla vendita mediante distributori automatici insediabili salvo specifici divieti. Comprensivi dei relativi spazi di deposito e magazzino. Alla vendita al dettaglio è consentito associare nel medesimo esercizio anche la vendita all'ingrosso (circolare DLgs n. 59/2010 art. 35 e s.m.i.; LR n. 7/2014) con le modalità stabilite dalla legge medesima.
- d2 (ex b2) Pubblici esercizi. Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande. Comprensivi dei relativi spazi di deposito e magazzino.
- d3 (ex b3) Studi professionali e uffici in genere, attività terziarie e di servizio a bassa generazione di movimenti in quanto prive di servizi di sportello. Sono comprese in questo uso anche le attività con concorso di pubblico di cui all'uso d11 qualora occupino complessivamente meno del 50% della SU di edifici di oltre 1.000 mq, ovvero meno di 500 mq in edifici di meno di 1.000 mq; ambulatori e poliambulatori medici di superficie inferiore a 200 mq di SC.
- d4 (ex b4) Attività culturali, attività ricreative (compresi i circoli con attività di somministrazione di alimenti e/o bevande), sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano, con capienza di pubblico fino a 100 persone. Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, corsi, mostre d'arte e altre attività equiparabili.
- d5 (ex b5) Comprende gli usi d5.1, d5.2 e d5.3.
 - d5.1 (ex b5.1) Artigianato di servizio alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli. Comprende altresì l'artigianato di produzione nel settore alimentare limitatamente ad attività di panificazione e prodotti da forno, gelaterie, pasticcerie, nonché attività di produzione e vendita di prodotti tipici locali.
 - d5.2 (ex b5.2) Artigianato di produzione, lavorazione e vendita alimentare non ricompreso nel punto b5.1: rosticcerie, kebab.
 - d5.3 Sale del commiato (servizio alle persone).
- d6 (ex b8) Attività di parcheggio. Comprende i parcheggi privati non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli e rimorchi, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili.
- d7 (ex b10.1) Attività di interesse collettivo di tipo civile e attività pre-scolastiche, istruzione primaria, istruzione secondaria di I grado. Le attività di tipo civile comprendono le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-

assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili. Le attività scolastiche pubbliche e/o private comprendono asili nido, scuole materne e scuole primarie e secondarie di I grado e relativi spazi e attrezzature, servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all’utenza scolastica. Le attività socio-assistenziali possono comprendere piccole attività produttive finalizzate al reinserimento sociale degli addetti.

- d8** (ex b10.2) Attività di interesse collettivo di tipo religioso. Comprende i luoghi per l’esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative, sportive e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.
- d9** (ex b10.3) Parcheggi pubblici in sede propria. Comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico. Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.
- d10** (b10.4) Attività di svago, riposo, esercizio sportivo. Comprendono aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l’esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.
- d11** (ex b12) Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico. Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello. Queste attività sono tuttavia considerate nell’uso d3 se rientrano nei limiti dimensionali ivi descritti.
- d12** (ex b13) Attività espositive, fieristiche, congressuali. Comprende centri congressi, sale convegni con capienza autorizzata superiore a 100 posti non integrate in strutture alberghiere, strutture fieristiche. Sono compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).
- d13** (ex b14) Attività ricreative, sportive e di spettacolo con problematiche di impatto. Comprende le attività non rientranti nei requisiti di cui all’uso d.4. L’ammissibilità di questo tipo di uso deve intendersi condizionata alla compatibilità dell’impatto della specifica attività prevista secondo quanto indicato dalle norme tecniche della ZAC.
- d14** (ex b15) Attività sanitarie ed assistenziali. Comprende ospedali, RSA, case protette, case di cura, case della salute, residenze sanitarie riabilitative; attività termali e per il benessere; ambulatori e poliambulatori aventi una SC superiore a 200 mq, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).
- d15** (ex b16) Attività di istruzione secondaria di secondo grado e superiore, di formazione e/o di ricerca. Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all’obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l’istituzione universitaria.
- d16** (ex b17) Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto. Attività ludiche svolte in pubbliche sale da gioco, compresi quegli esercizi dedicati esclusivamente al gioco con apparecchi di cui all’art. 110 comma 6 del TULPS (VLT, slot, sale bingo, sale scommesse), agenzie di scommesse ed attività aperte al pubblico ove si offrono servizi telematici di trasmissione ed elaborazione dati comunque finalizzati al gioco d’azzardo e alle scommesse di qualunque tipo. L’ammissibilità di questo tipo di uso deve intendersi condizionata alla compatibilità dell’impatto della specifica attività prevista secondo quanto indicato dalle norme tecniche della ZAC. Sono considerati punti di vendita assimilabili a quelli con attività di gioco esclusiva i punti di vendita presso i quali sono comunque presenti punti autorizzati di somministrazione alimenti e bevande sempre che:
 - dall’insegna risulti chiaramente la destinazione all’attività di gioco e, l’eventuale riferimento all’attività di somministrazione non risulti autonomo rispetto all’attività di

gioco e la superficie ad essa dedicata non superi il 30% della superficie complessiva del locale;

- l'accesso all'area di somministrazione avvenga dal medesimo ingresso di accesso al locale presso il quale si svolge l'offerta di gioco;
- l'area di somministrazione non sia situata immediatamente dopo aver varcato l'ingresso al locale;
- l'attività di somministrazione avvenga esclusivamente negli orari stabiliti per l'erogazione del gioco e non disgiuntamente dall'attività di gioco stessa.

- d17** (ex f1) Mobilità. Stazioni per il trasporto collettivo (pubblico o privato) e relativi servizi (uffici, bar, mensa, ecc...) e depositi dei mezzi. Attrezzature per lo scambio intermodale (sono compresi in tale uso impianti e servizi per i diversi sistemi di trasporto, magazzini, depositi, uffici, parcheggi e spazi di manovra, stazione di rifornimento, attrezzature per controlli e varchi doganali, bar e mense aziendali, attrezzature amministrative e di servizio al personale);
- d18** (ex f5) Impianti di trasmissione (via etere). Antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).
- d19** (ex f6) Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile. Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali, provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, Protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, sedi tecniche di società di gestione di servizi pubblici.
- d20** (ex f7) Attrezzature cimiteriali. Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.
- d21** (ex f10) Attrezzature per la Difesa Nazionale. Edifici, strutture tecnologiche ed aree per la Difesa; comprendono le strutture tecniche e logistiche, le fortificazioni, le strutture aeroportuali e portuali per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.

FUNZIONE “E COMMERCIALE”

(Funzioni commerciali a forte concorso di pubblico, ai sensi dei “*Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa*” di cui alla DCR n. 1253/1999 e s.m.i.)

Al fine dell'applicazione degli standard (dotazioni) nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la Sv riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.

- e1.1** (ex b11.1) Medio-piccole strutture di vendita. Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi di Sv compresa fra 250 mq e 1.500 mq. Si distinguono in:
- e1.1A** (ex b11.1A) - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;
 - e1.1NA** (ex b11.1NA) - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.
- e1.2** (ex b11.2) Medio-grandi strutture di vendita. Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi aventi una Sv compresa fra 1.500 mq e 2.500 mq. Si distinguono in:
- e1.2A** (ex b11.2A) - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
 - e1.2NA** (ex b11.2NA) - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.
- e1.3** (ex b11.3) Grandi strutture di vendita, ammesse limitatamente alle unità edilizie ove siano legittimamente in essere o programmate dal POC/AO. Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi con una Sv superiore a 2.500 mq. Si distinguono in:
- e1.3A** (ex b11.3A) - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
 - e1.3NA** (ex b11.3NA) - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

Si definiscono grandi strutture di vendita di livello superiore le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq di Sv e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di Sv.

- e2 (ex f8) Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti. Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporaneo delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.
- e3 Attività commerciali all'ingrosso di tipo alimentare, comprende aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso.

FUNZIONE “F RURALE”

- f1 (ex d1) Attività di tipo aziendale. Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, caseifici aziendali. Può comprendere spazi per attività di prima lavorazione, trasformazione e conservazione condizionata di prodotti agricoli e zootecnici, gestionalmente correlate alla singola azienda agricola e spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola. La vendita diretta di prodotti agricoli da parte di produttori agricoli non costituisce un uso di tipo d1 ma attività connessa ricompresa nell'uso f1 o f3.
 - f2 (ex d2) Allevamenti produttivi agricoli. Comprende edifici, impianti e aree adibite ad allevamenti di animali. Comprende gli eventuali contenitori di stoccaggio e trattamento degli effluenti derivanti dall'allevamento ('lagoni' di accumulo dei liquami) e le attività di conservazione condizionata, trattamento e alienazione dei prodotti dell'allevamento fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento.
 - f3 (ex d3) Attività, di tipo interaziendale, di prima lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, ivi comprese le attività complementari quali i servizi all'agricoltura, la vendita di prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio, la vendita o l'esercizio di macchine agricole (sono comprese le attività dei consorzi agrari nell'ambito delle funzioni loro attribuite), le attività legate alle coltivazioni idroponiche (idrocoltura). La vendita diretta di prodotti agricoli da parte di produttori agricoli non costituisce un uso di tipo d1, ma attività connessa ricompresa nell'uso f1 o f3.
 - f4 (ex d4) Coltivazione in serre fisse comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).
 - f5 (ex d5) Allevamenti di piccoli animali domestici, addestramento di animali, custodia di animali e cliniche veterinarie. Sono compresi in questo uso inoltre gli allevamenti di qualsiasi animale se limitati ad attività non economica (allevamenti “per autoconsumo”).
 - f6 (ex d6) Servizi di giardinaggio, attività di manutenzione del verde pubblico e privato, servizi di fornitura (per commessa o per noleggio), rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra.
 - f7 (ex d7) Alloggi e strutture per l'agriturismo di cui alla legislazione in materia; può comprendere inoltre servizi ricreativi e didattici connessi all'attività agricola.
 - f8 Aree per sepolture private (nel rispetto di quanto previsto dall'art. 7 della LR n. 19/2004) per cimiteri per animali.
 - f9 Attività di orticoltura sociale anche connessa alla vendita diretta di prodotti agricoli
7. Devono intendersi comprese nei diversi usi, anche ai sensi di specifica normativa, le attività complementari realizzate nello stesso lotto di intervento (benché, a rigore, appartenenti ad altre categorie), purché le stesse siano strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale, pertanto sono compresi gli spazi accessori a esse collegati e/o correlati.

CAPO C. Disposizioni e normativa di carattere comunale avente incidenza sugli usi e sull'attività edilizia

Art. 1 Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale

1. Il regolamento viario e la classificazione stradale sono stati approvati con DCC n. 3379/2012 e s.m.i, le fasce di rispetto stradale, all'interno delle quali valgono gli usi ammessi e i tipi di intervento di cui ai commi successivi, relative alle strade pubbliche, rappresentate nell'elaborato TV.2 del PUG, sono le seguenti:
 - a) all'interno del territorio urbanizzato si applicano le fasce di rispetto stradale previste dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada per i centri abitati così come definiti dalla DCC n. 3379/2012 e s.m.i;
 - b) all'interno del centro abitato, ma fuori dal territorio urbanizzato del PUG, si applicano le fasce di rispetto stradale previste dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada fuori dai centri abitati (art. 26), con un fascia minima di 10 m per le strade non classificate o per le quali non è definita fascia;
 - c) al di fuori del territorio urbanizzato e al di fuori del centro abitato si applicano le fasce di rispetto stradale previste dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada all'art. 26, con fascia minima di 10 m per le strade non classificate.
2. Per le strade vicinali, così come definite all'art. 3, comma 1, n. 52 del Codice della Strada, si applica la fascia di rispetto di 10 m stabilita dal Regolamento del Codice della Strada. Alle fasce di rispetto vanno aggiunte le aree e le distanze di visibilità, così come previste agli articoli 16 e 18, commi 2 e 3 del Codice della Strada e dal Regolamento Viario.
3. Le fasce di rispetto ferroviario sono stabilite dal DPR n. 753/80 e s.m.i. e la loro profondità, sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato, deve intendersi non inferiore a 30 m, misurati in proiezione orizzontale, dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, salvo deroghe del gestore.
4. Le fasce di rispetto stradale o ferroviario nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, barriere antirumore, elementi di arredo urbano nonché alla conservazione dello stato di natura. Sono ammessi gli usi c7, d9, d17 e d18, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola.
5. Le fasce di rispetto stradale nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico, parcheggi pubblici e privati percorsi ciclabili e pedonali.
6. Le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno di comparti attuativi devono essere sistemate nell'ambito di AO o delle varianti ai PUA che alterino l'impianto urbanistico generale e incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e sulla dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi e nell'ambito degli Accordi Operativi (AO). Per esse valgono le seguenti prescrizioni generali:
 - a) per una fascia della larghezza di 10 m a partire dal confine stradale l'area deve essere sistemata a verde di servizio ed arredo della sede stradale stessa e ceduta gratuitamente al Comune quale dotazione ecologica, in aggiunta alle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi; in tali aree, non è consentita la realizzazione di infrastrutture al servizio dell'insediamento fuori terra;
 - b) per la parte restante oltre i primi dieci metri le aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale possono essere sistemate o come superfici private di pertinenza degli interventi edilizi, o come superfici da cedere o asservire ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili nel quadro delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi.

7. Sugli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti interventi MO, MS, RRC, RE e D che devono avvenire nel rispetto della normativa di zona. Relativamente agli interventi di NC, limitatamente all'ampliamento fuori sagoma, devono avvenire nel rispetto della normativa di zona ed esclusivamente nella parte non prospiciente il fronte stradale.
8. Nelle sole fasce di rispetto ferroviario all'interno del territorio urbanizzato sono ammessi interventi edilizi di RE ed NC, in deroga alla fascia di tutela, qualora autorizzati dall'ente proprietario della ferrovia, sempre che siano ammissibili ai sensi delle altre norme urbanistiche ed edilizie.
Per costruzioni ad uso c7 sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni delle norme di zona.
9. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono inoltre, nelle fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione, nonché, nelle fasce di rispetto ferroviario, le norme di cui al DPR n. 753/1980. Per la viabilità storica in territorio agricolo valgono inoltre, quando più restrittive, le disposizioni contenute nel nell'Allegato A6 *“Requisiti per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità storica in territorio agricolo”*.

Art. 2 Reticolo di canalizzazione e di bonifica

1. Per quanto attiene il reticolo di canalizzazione e di bonifica, cartografato nell'elaborato QCD_E1_5 del PUG, si applicano le disposizioni di cui al RD n. 368/1904, all'art. 16-bis della LR n. 37/2002, al Capo II, Sezione I, della LR n. 7/2004 e s.m.i.
2. In particolare da tutti i corsi d'acqua richiamati al precedente comma si applicano le seguenti distanze di rispetto a partire dal piede esterno dell'argine, ove esistente, o dal ciglio della sponda, in assenza di argine:
 - 10 m per i nuovi edifici;
 - 5 m per le recinzioni e le piantumazioni di alberi o arbusti (salvo specifico accordo con l'Ente gestore del canale per la realizzazione di progetti ambientali funzionali al completamento della rete ecologica);
 - 5 m per le operazioni di aratura;
 - 4 m per la posa di qualsivoglia conduttura lineare interrata parallela al canale;
 - 10 m per il posizionamento di linee elettriche aeree.Si applicano le stesse distanze di rispetto anche alle aree di espansione controllata delle piene.
3. Gli attraversamenti di linee aeree devono essere realizzati assicurando un'altezza libera di 10 m per tutta la larghezza della fascia di rispetto inedificabile.
4. Qualsiasi opera che vada a modificare la morfologia del canale o la morfologia del suolo nelle fasce di rispetto è subordinata al parere favorevole del Consorzio di Bonifica. In particolare, la realizzazione di opere di tombamento parziale deve garantire quanto meno il mantenimento della sezione idraulica del canale, fatte salve eventuali prescrizioni da parte del Consorzio di Bonifica.
5. La rete ecologica comunale e provinciale dovrà essere progettata e attuata tenendo in considerazione le esigenze primarie di efficienza idraulica del reticolo di canalizzazione della bonifica.
6. Di norma gli attraversamenti con linee di pubblici servizi dei canali di bonifica dovranno essere realizzati nel rispetto della conformazione del territorio, fatte salve eventuali prescrizioni da parte del Consorzio di Bonifica.

Art. 3 Acquedotti, fognature, reti di teleriscaldamento

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle principali reti di servizi di pubblica utilità (dorsali), cartografate nell'elaborato TV.2 del PUG, ovvero alle reti di medesimo livello di nuova pianificazione inserite negli strumenti urbanistici con appositi atti. In particolare si

definisce una fascia di asservimento al fine di consentire il passaggio di mezzi aziendali dell’Ente Gestore dei servizi pubblici per il controllo visivo, l’accesso, la percorrenza e le necessarie lavorazioni di cantiere.

2. Tale fascia di rispetto deve avere una larghezza minima pari a 4 m, rispetto all’asse della condotta, da ambo i lati, e si applica per la costruzione di manufatti (intesi anche come recinzioni o muretti di confine) e per la piantumazione di alberi o arbusti, fatte salve eventuali deroghe concordate con l’Ente Gestore.

Art. 4 Fasce di rispetto cimiteriale

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell’art. 338 del RD n. 1265/1934 e del DPR n. 285/1990 e s.m.i. e LR n. 19/2004.
2. In tali fasce è ammesso esclusivamente l’insediamento di chioschi per la vendita di fiori e di altri articoli cimiteriali, nonché la costruzione di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.
3. Gli edifici esistenti all’interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di MO, MS ed RE; in caso di demolizione e ricostruzione l’intervento deve comunque rispettare una distanza dell’edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.
4. Gli edifici esistenti ad uso privato, qualora ciò sia consentito ai sensi delle restanti disposizioni del PUG, possono anche essere interessati da interventi di ampliamento a tantum, nella misura massima del 20% del VT, senza aumento del numero delle unità immobiliari, sentita l’Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.
Gli edifici pubblici possono anche essere sottoposti ad interventi di ampliamento, sentita l’Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.

Art. 5 Distanze minime per allevamenti produttivi agricoli dal territorio urbanizzato

1. In tutti i casi di interventi di ampliamento o nuova costruzione di fabbricati destinati alla stabulazione e/o all’allevamento, nonché di strutture destinate allo stoccaggio delle deiezioni animali, occorre rispettare le distanze minime (**D e Da/z**), riportate nella seguente tabella, rispetto al perimetro del territorio urbanizzato, come definito dal PUG, in relazione ai parametri insediativi di riferimento. Qualora l’ampliamento riguardi un edificio posto a distanza inferiore alla distanza minima, l’intervento è ammesso qualora non venga diminuita tale distanza minima e sia funzionale solo per il miglioramento del benessere animale.

TIPI DI STRUTTURA		DISTANZE MINIME
Capienza in peso vivo allevato nelle strutture		Dal perimetro del territorio urbanizzato (valore espresso in metri)
Peso vivo allevato nelle strutture (dato espresso in quintali)	< 80	50
	80 - 400	100
	400 - 1000	200
	> 1000	300
Contenitori per liquami a cielo aperto		300
Concimaie		50

Art. 6 Norme generali in ordine alle Distanze, Distacchi e Altezze

1. Si assumono le indicazioni del Codice Civile e il Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada e il punto 39 delle DTU regionali (DAL 922/2017 e s.m.i). Ad essi si aggiungono le

specificazioni nel seguito riportate, riguardanti elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale.

2. La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia, ecc...) si misura come previsto dal punto 39 della DAL n. 922/2017. Non rientrano nella verifica delle distanze le innovazioni per il contenimento dei consumi energetici di cui alla DGR 1548/2020 e smi o per la realizzazione di cordoli in sommità i cui criteri di progettazione sono definiti, ai fini della riduzione del rischio sismico nonché ogni altro adeguamento alla normativa i cui criteri di progettazione sono definiti dal DM 17 gennaio 2018 "*Nuove norme tecniche per le costruzioni*" e nella DGR 2272/2016 della Regione Emilia Romagna. Per interventi su edifici esistenti le distanze sono disciplinate dall'articolo 10 della LR 24/2017 nei casi stabiliti dalla norma stessa.
3. Per le distanze dai confini, salvo diversa esplicita indicazione del AO o del PUA vigente, devono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile.
4. 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 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 0,90 m fuori terra da misurarsi dalla quota originaria del terreno (ad esempio campi sportivi o costruzioni interrato), nonché per le infrastrutture e manufatti diversi (ad esempio muri di contenimento).
5. Le norme minime sulle distanze che seguono non si applicano per la costruzione di cabine elettriche (solo se di utilità pubblica e non al servizio esclusivo dell'insediamento), sono inoltre esclusi dai limiti di altezza i tralicci per le linee elettriche e per le telecomunicazioni.
6. Il rilascio del permesso di costruire o il deposito della SCIA o l'approvazione del progetto non incide sui rapporti tra l'avente titolo e i terzi portatori di interessi, i quali nel caso di violazione delle norme civilistiche sulle distanze conservano inalterato il diritto di rivalersi nelle opportune sedi.

Art. 7 Distanza dal confine di proprietà (D) e Distanza dal confine di ambito/zona (Da/z)

1. Interventi su edifici esistenti

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino modifiche di sagoma sono ammesse le distanze preesistenti. Per gli interventi su edifici esistenti che modificano la sagoma, che comportino o non comportino pareti finestrate sul lato prospiciente il confine di proprietà e/o ambito/zona, deve essere rispettata per la porzione di edificio modificata la distanza di metri 5,00.

2. Interventi di nuova costruzione

Per gli interventi di nuova costruzione la distanza degli edifici dai confini di proprietà deve essere minimo 5,00 metri per edifici aventi altezza di fronte minore o uguale a metri 10,00; per edifici con altezza del fronte maggiore a metri 10,00 la distanza deve essere pari alla metà dell'altezza del fronte.

In caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni, la distanza dal confine va misurata in rapporto all'altezza del fronte in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento.

3. E' consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine e nei limiti della sagoma planivolumetrica esistente anche quando non esistono altri diritti precostituiti fra le parti. Le eventuali eccedenze sul confine sono ammesse previo atto d'accordo, nelle forme di legge, con la proprietà confinante registrato e trascritto nei registri immobiliari.

4. Negli interventi di NC in ambito confinante con il territorio agricolo rurale, ovvero in Sistemi non omogenei:
 - D-Da/z maggiore o uguale a 5 m per edifici aventi l'altezza del fronte (Hf art. 35 DTU) minore o uguale di 10 m;
5. In base a un atto d'accordo nelle forme di legge con la proprietà confinante, registrato e trascritto nei registri immobiliari, è consentito costruire con valori di D inferiori a quelli indicati ai commi precedenti fino ad un minimo di 3 m, fermo restando il rispetto del successivo art. 9, come pure costruire sul confine anche qualora su detto confine non vi siano edifici (tra i 3 m e la linea di confine nulla potrà essere costruito).
6. Sono ammesse distanze inferiori da quelle indicate nel presente articolo per le aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi, sia nel caso di singoli fabbricati che di complessi di edifici, purché siano oggetto di piani urbanistici attuativi e relative varianti, permessi di costruire convenzionati o accordi operativi.
7. La distanza da rispettare per le piscine interrate non può essere inferiore a 2 m dal confine di proprietà.

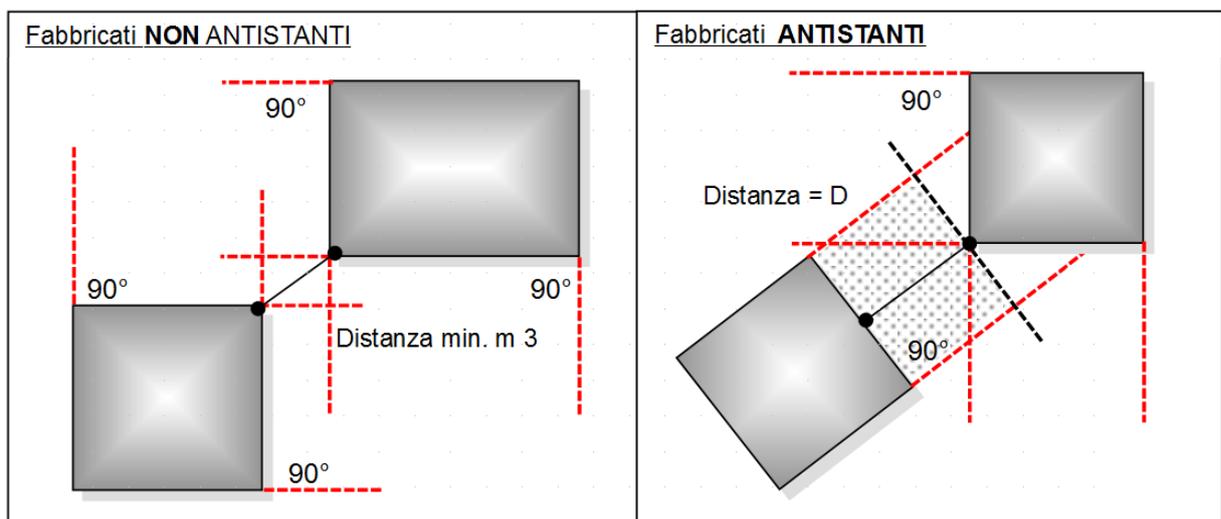
Art. 8 Distanza dal confine di sedi stradali (Ds)

1. Il confine che si considera ai fini della misura della distanza Ds è quello che delimita un'area privata da aree destinate a zone stradali o ferroviarie. Per confine stradale, ai sensi dell'art. 3 comma 1, punto 10 del DLgs 30 Aprile 1992 n. 285 e successive modifiche e integrazioni (Codice della Strada), si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione, in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
2. Nel caso di confine con zona stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo Regolamento applicativo, negli interventi di NC di edifici o impianti, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:
 - 10 m per le strade urbane di quartiere - tipo E;
 - 7,50 m per le strade urbane locali - tipo F - se aventi una larghezza complessiva superiore a 7 m;
 - 5 m per le altre strade urbane locali.
3. È ammesso non rispettare tali distanze minime, fino a un minimo di 1,50 m nei seguenti casi:
 - sulla base di Piani urbanistici attuativi e Accordi Operativi;
 - allineando l'edificio ad un allineamento preesistente negli edifici contigui, se ammesso dalle norme di “zona”.
 - nelle aree urbane, compatibilmente con le norme di “zona”, per l'inserimento di ascensori ai fini dell'abbattimento barriere architettoniche, ove non sia possibile installarli in altre posizioni, purché rispondano ai requisiti del DM 236/89.
4. Sono ammesse distanze inferiori da quelle indicate nel presente articolo dai limiti delle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi, sia nel caso di singoli fabbricati che di complessi di edifici, purché siano oggetto di piani urbanistici attuativi o PdC convenzionati.
5. Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi profondità inferiore e/o uguale a m 1.50 (punto 39 DTU RER).

Art. 9 Distanza fra edifici, Distacco (De)

1. La distanza minima fra due edifici non aventi pareti antistanti è di 3 m (vedi figure qui sotto riportate).

2. La distanza 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 (fatte salve diverse esplicite regolamentazioni dei PUA vigenti):
 - a) Negli interventi su edifici esistenti che prevedano la demolizione e ricostruzione:
 - De = valore preesistente, così come previsto dall'art. 10 ter della LR 15/2013
 - b) Negli interventi di NC:
 - quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo inferiore o uguale a 12 m: D maggiore o uguale a 10 m;
 - quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di 12 m: D maggiore o uguale a 10 m e maggiore o uguale all'altezza (H) della più alta fra le due pareti prospicienti se è maggiore di 10 m.
 - in caso di pareti non finestrate è prescritta la distanza minima di 6,00 m
 - c) Negli interventi di NC, in caso di edifici a gradoni la distanza fra pareti D varia in rapporto all'altezza del fronte così come stabilito al comma 5 dell'art. 10 e va misurata in corrispondenza di ogni arretramento.
3. In deroga al punto c) del comma 2, all'interno della medesima unità edilizia fra la parete finestrata dell'edificio principale e un edificio accessorio, a questo pertinenziale, di altezza H inferiore a 3 m, è ammessa una distanza minima di 3 m.
4. Nei casi di cui al comma 2, qualora entrambi le pareti prospicienti o le porzioni di parti prospicienti non siano finestrate, il valore da rispettare può essere ridotto fino a 6 m, distanza derivante dall'applicazione dell'indice VL del fronte più alta.
5. Nel caso di cavedi o pozzi luce, il valore minimo da rispettare può essere ridotto fino a 5 m.
6. Ai fini del presente articolo, non sono considerate finestre le “luci” di cui agli articoli 900 e 904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di 4 m di altezza da terra, facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo “shed” o simili).



Art. 10 Indice di visuale libera (VL)

L'indice di visuale libera è descritto dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti.

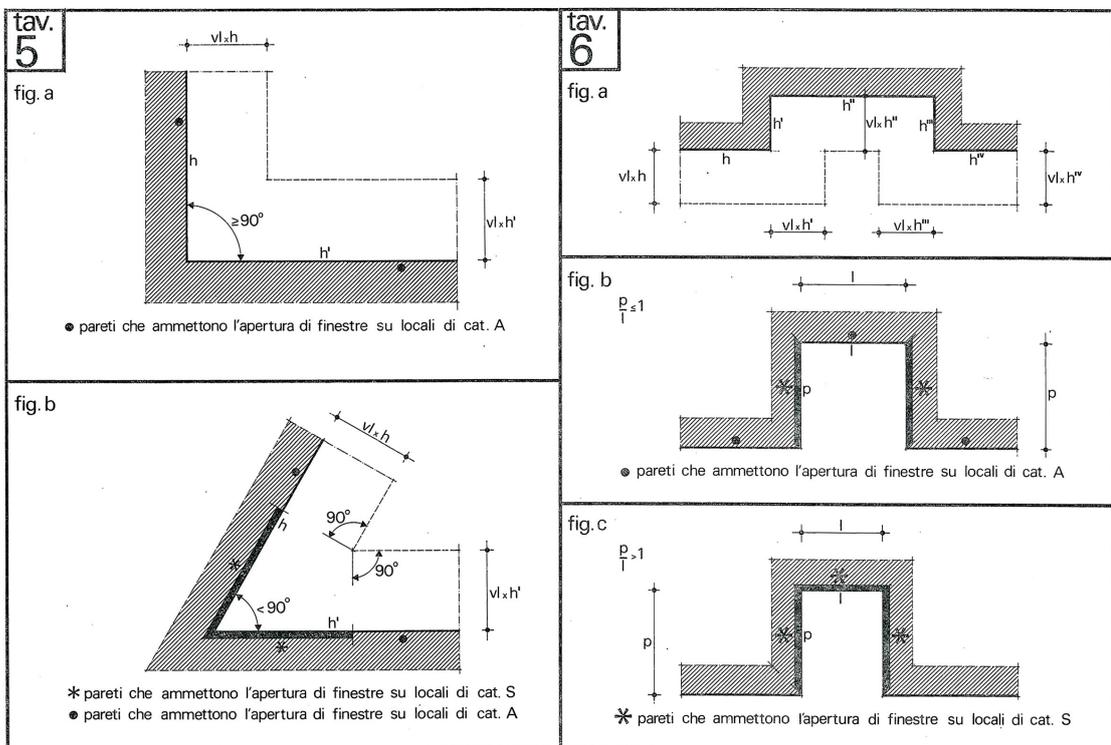
1. Per la determinazione delle distanze di visuale libera, si applica la formula:

“Regolamento Edilizio”

- $D = VL \times H_f$

dove D = distanza dal confine di proprietà, di ambito/zona (solo se confinante con il territorio agricolo, ovvero in sistemi non omogenei o sede stradale); VL = indice di visuale libera; H_f = altezza del fronte.

2. L'indice di visuale libera non si applica nel sistema storico-architettonico, come definito dal PUG.
3. L'indice di visuale libera, in caso di RE.NF, non deve essere inferiore a 0,40. In caso di NC fuori sagoma (ampliamenti e/o sopraelevazioni) di edifici ricompresi entro la delimitazione di PUA, la visuale libera non deve essere inferiore a 0,40.
4. La visuale libera in caso di intervento di NC non deve essere inferiore a 0,50. In ogni caso, la distanza minima non deve mai essere inferiore a 5 m.
5. L'indice di visuale libera si applica anche ai fronti di uno stesso edificio al fine di determinare se gli stessi ammettono o no l'apertura di finestre illuminanti locali principali (cat. A) o locali di servizio (cat. S).
 - a) Qualora i fronti di uno stesso fabbricato siano disposti in modo da formare un angolo uguale o maggiore a 90 gradi, le parti dei fronti in cui si verifica la sovrapposizione delle linee di visuale libera possono essere dotate di finestre destinate ad illuminare locali principali. (Tavola n. 5 - Disegno a)
 - b) Nel caso in cui i fronti siano disposti in modo da formare un angolo inferiore a 90 gradi, le parti dei fronti in cui si verifica la sovrapposizione delle linee di visuale libera pertinenti a ciascun fronte possono essere dotate esclusivamente di finestre illuminanti locali di servizio. (Tavola n. 5 - Disegno b)
 - c) Nel caso di rientranze planoaltimetriche in uno stesso fabbricato, la distanza fra i fronti prospicienti provvisti di finestre illuminanti locali di abitazione deve essere determinata applicando l'indice di visuale libera (Tavola n. 6 - Disegno a) ad eccezione dei seguenti casi:
 - quando la profondità della rientranza sia inferiore o uguale alla sua larghezza. In tale caso, nella parete frontale della rientranza possono essere aperte finestre illuminanti locali principali, mentre nelle altre pareti perimetrali della rientranza stessa possono aprirsi solo finestre illuminanti locali di servizio. (Tavola n. 6 - Disegno b)
 - quando la profondità della rientranza sia superiore alla sua larghezza, nelle pareti perimetrali della rientranza stessa sono ammesse soltanto finestre illuminanti locali di servizio. (Tavola n. 6 - Disegno c)



d) Il criterio di visuale libera non si applica nei seguenti casi:

- opere di urbanizzazione ed infrastrutture del territorio quali cabine elettriche ed altri impianti tecnici;
- fronti tra loro prospicienti nei quali non si aprono finestre, ovvero si aprono solo luci di locali non destinati a funzione abitativa.

Art. 11 Deroghe ai requisiti minimi di distanza

1. Le norme di cui ai precedenti articoli 6, 7 e 9, relative ai valori minimi di distanza e distacco, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere derogate per interventi riguardanti:
 - a) edifici e impianti di interesse pubblico;
 - b) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, riduzione dei rischi ambientali, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l’abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) pensiline fotovoltaiche a copertura di parcheggi pertinenziali e pubblici, così come previsto dalla DGR 214/2023;
2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai precedenti articoli 7, 8 e 9, con esclusione delle distanze dai confini di ambito/zona sia interni che esterni al comparto, nel caso di distanze fra edifici che formino oggetto di Piani urbanistici attuativi approvati o autorizzati, o AO che prescrivano o consentano distanze minime diverse, in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari, previo parere della CQAP.
3. Qualora sia da richiedere deroga ai requisiti di distanza dalla strada, di cui al precedente articolo 8, per motivi di allineamento stradale, in quanto l’applicazione della norma sulle distanze altera negativamente l’assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, la stessa deve essere acquisita prima del deposito del PdC. L’istanza deve essere inoltrata in via telematica allegando un elaborato grafico che indichi la classificazione della strada e dimostri che l’ampliamento o la nuova edificazione è compresa all’interno della linea parallela alla strada individuata dagli edifici preesistenti su un ampio tratto di strada.

CAPO D. Procedimenti edilizi

Art. 1 Disciplina dei procedimenti edilizi

1. La disciplina dei procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi (PdC) o per il deposito delle segnalazioni o delle comunicazioni asseverate è quella prevista dalle disposizioni di legge così come integrate dai successivi articoli.

CAPO E. Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutela di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

Art. 1 Categorie e sottocategorie di tutela e relative finalità e modalità d'intervento

1. La disciplina delle categorie e sottocategorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento è riportata nel Titolo 7 degli Indirizzi disciplinari del PUG (elaborato SQ_D.1).

CAPO F. Disciplina settoriale

Art. 1 Disciplina settoriale dell'attività edilizia

1. La disciplina settoriale che regola l'attività edilizia, sia quella soggetta a titolo che quella libera, è regolata dalle seguenti fonti legislative:
 - a) DPR n. 380/2001 e s.m.i.
 - b) LR n. 15/2013 e s.m.i.
 - c) DM (MIT) del 2 marzo 2018
 - d) il presente REd

Art. 2 Opere non soggette a titolo abilitativo

1. Le opere non soggette a titolo abilitativo sono quelle previste all'art. 7 legge della regionale 15/2013 e al glossario dell'edilizia libera Allegato al DM 02/03/2018.
2. Si riportano di seguito le specifiche/limiti dimensionali rispetto a quanto previsto nell'Allegato glossario dell'edilizia di cui al DM 02/03/2018. Sono fatte salve le procedure autorizzative particolari previste da specifici regolamenti comunali (es: per l'arredo urbano, insegne e mezzi pubblicitari, occupazioni di suolo pubblico, le manomissioni di spazi pubblici, etc..):
 - a) sistemazione di aree a verde privato. Qualora siano previsti abbattimento di alberature si dovrà fare riferimento “*Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato*”;
 - b) installazione di elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili, o frangisole, applicate ad edifici o su supporto autonomo;
 - c) installazione di insegne, di pre-insegne, di cartelli pubblicitari, di segnaletica direzionale per attività economiche, di segnaletica turistica, formazione di scritte o immagini pubblicitarie con qualsiasi tecnica; installazione di targhe di dimensione superiore a 50 x 50 cm;
 - d) installazione di bacheche o vetrinette; installazione di erogatori automatici di merci, informazioni o servizi;
 - e) installazione di elementi di arredo o di servizio in aree verdi private di pertinenza di edifici prevalentemente residenziali, casette in legno per ricovero attrezzi da giardino, per il gioco bimbi o serre:
 - la casetta per il ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi dovrà essere realizzata preferibilmente in legno, di forma regolare con copertura a una o due falde, in numero massimo di un manufatto per ogni unità immobiliare dotata di giardino privato;
 - la serra dovrà essere realizzata preferibilmente in metallo e vetro, di forma regolare con copertura a una o due falde, in numero massimo di un manufatto per ogni unità immobiliare dotata di giardino privato;
 - tali strutture non potranno avere un'altezza al colmo superiore a 2,50 m;
 - la superficie in pianta (sedime) massima di tali strutture non potrà superare i 6 mq comprensiva della corrispondente pavimentazione di appoggio sottostante la struttura e non potrà avere sbalzi di copertura superiori a 40 cm in proiezione orizzontale;
 - la struttura dovrà essere amovibile, di tipo leggero, rimovibile per smontaggio e non per demolizione; l'installazione dovrà avvenire, possibilmente, nei retri degli immobili.
 - f) realizzazione di pergolati o “gazebo” o pergotende, esclusivamente costituiti da struttura leggera non ancorata stabilmente al suolo, in legno o metallo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti); tali manufatti devono rispettare le seguenti caratteristiche:
 - non potranno avere un'altezza, nel loro punto di colmo, superiore a 3 m;

- la struttura dovrà avere forma regolare (quadrato, rettangolo, cerchio, esagono o simile) di dimensione massima di 20 mq e potrà essere dotata di corrispondente pavimentazione sottostante;
 - la struttura non può essere tamponata; può essere invece ombreggiata con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arelle, piante rampicanti, teli, grigliati, alette orientabili e simili.
 - la pavimentazione dovrà essere realizzata in elementi drenanti su sabbia;
- g) installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo di dimensione non superiore a 20 mq, o di altre attrezzature sportive singole private di dimensioni modeste (es: campo da bocce, da tennis, etc.), a condizione che la realizzazione sia consentita dalle norme di zona e non richieda significativi movimenti di terra, di pertinenza di edifici prevalentemente residenziali e ricettivi;
- h) installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi (es. bancomat, distributori di sigarette e simili);
- i) installazione di elementi di copertura di posti auto e motocicli non ancorati stabilmente al suolo, esclusivamente costituiti da struttura leggera, in legno o metallo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti); tali manufatti devono rispettare le prescrizioni del Codice Civile e avere le seguenti caratteristiche:
- h max esterna = 2,50 m;
 - dimensioni in pianta non superiori a 35 mq in totale sul lotto, fatta eccezione per le coperture fotovoltaiche di parcheggi pertinenziali e pubblici per le quali, ai sensi della DGR 214/2023, può essere prevista la copertura del 100% dei posti auto;
 - la struttura deve avere forma regolare (quadrato, rettangolo);
 - la struttura non può essere tamponata; può essere invece ombreggiata con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alle qualità dei manufatti, quali arelle, piante rampicanti, teli, grigliati, pannelli solari/fotovoltaici come copertura o alette mobili orientabili e simili;
- l) installazione di elementi di copertura di cicli, carrelli del supermercato, ecc., non ancorati stabilmente al suolo, esclusivamente costituiti da struttura leggera in ferro e/o materiale plastico, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione, purché non occupi aree destinate a soddisfare gli standard di parcheggio;
- m) realizzazione di barbecue in muratura purché di altezza massima di 3 m, nonché installazione di giochi per bambini o realizzazione di piccoli campi da gioco privati;
- n) installazione, in aree destinate ad “*Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale e generale*”, di depositi per attrezzature di manutenzione e gestione del verde, non ancorati stabilmente al suolo;
- o) opere di delimitazione dei soli confini privati, costituite da pali in legno o paline metalliche senza cordolo di base e da rete metallica;
- p) ricoveri per animali domestici d’affezione e da cortile, voliere e assimilate, con relative recinzioni, dalle dimensioni complessive massime coperte di mq 8,00.
3. Qualora le opere di cui sopra riguardino aree o edifici siti nei Tessuti del Centro Storico, ovvero se trattasi di edifici tutelati in quanto di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale, le stesse dovranno rispettare le disposizioni specifiche dettate dallo strumento urbanistico, inoltre dovranno essere sottoposte al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) la quale potrà dettare specifiche prescrizioni. Nel caso in cui i predetti interventi riguardino immobili tutelati ai sensi della Parte II del DLgs n. 42/2004 gli stessi dovranno ottenere il prescritto nullaosta della competente Soprintendenza.

4. Il posizionamento dei manufatti descritti al precedente comma 2, lett. c), e), f), i), l), m) ed n), in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati, dovrà rispettare le distanze previste dal Codice della Strada per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade stesse.
5. Il posizionamento di manufatti di cui al precedente comma 2, lett. c), e), f), g), i), l), m) ed n):
 - in aree interessate da vincolo paesaggistico, come individuate nelle Tavole dei Vincoli (elaborato TV_3), è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi della Parte III del DLgs n. 42/2004;
 - nelle aree di pertinenza di immobili tutelati in quanto di interesse storico architettonico-tipologico non è ammesso.
6. Tutte le strutture descritte al comma 2 con caratteristiche diverse da quelle nello stesso fissate, si configurano come edifici e sono soggette pertanto alle relative procedure edilizie e al rispetto delle disposizioni normative fissate dal PUG.
7. Ulteriori opere non assoggettate a titoli abilitativi
 - a) le opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente, emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del DLgs n. 267/2000, limitatamente alle opere ingiunte e a quelle funzionalmente connesse, salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa;
 - b) le opere urgenti necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile; l'interessato, sotto la sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Comune e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi o deposito;
 - c) le opere oggetto di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici;
 - d) interventi edilizi per l'eliminazione di opere abusive.

CAPO G. Modulistica

Art. 1 Modulistica regionale unificata e protocollo di legalità

1. Le domande per la richiesta di rilascio di un PdC o per i depositi delle SCIA, delle SCEA e delle CILA e CILAS, dovranno obbligatoriamente essere redatte esclusivamente con la modulistica regionale unificata di cui all'Allegato IV della DAL n. 922/2017 e s.m.i.

In ottemperanza al “*Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell’edilizia privata e dell’urbanistica*” approvato con DGC n. 89/2017, così come modificato con Addendum approvato dalla DGC. n. 197/2021, è stata approvata la modulistica di riferimento integrativa della modulistica regionale riguardante i titoli edilizi che dovrà essere presentata dai soggetti richiedenti/impresе costruttrici.

***PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI
COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA***

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 1 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è istituito ai sensi dell'art. 4 della LR n. 15/2013 e svolge i compiti da esso previsti, avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente.
2. Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) è istituito ai sensi del DPR n. 160/2010 e svolge i compiti da esso previsti in modalità informatica e telematica, per l'accettazione dei procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus.
3. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) è l'organo consultivo dell'Amministrazione comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 6 della LR n. 15/2013 e s.m.i. e si esprime sui casi di cui al comma 2 del medesimo articolo, salvo quanto previsto dal PUG.
 - a) La CQAP, in forza di quanto previsto dall'art. 6, comma 2 lettera c della LR n. 15/2013 e s.m.i. esprime altresì parere su proposta del responsabile del procedimento, anche su varianti ai PUA, AO, o sugli strumenti urbanistici e/o loro varianti, regolamenti, piani e/o programmi attuativi aventi per oggetto la città pubblica, l'arredo urbano, le insegne, i colori e le tinteggiature degli organismi edilizi, il verde urbano, secondo quanto previsto dal PUG.
 - b) La CQAP può formulare un documento di valutazione della propria attività, sui criteri ed indirizzi che ha adottato o ritiene che vadano adottati nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. Tale documento viene trasmesso alla Commissione consiliare “*Uso e assetto del territorio*”, anche ai fini della discussione di eventuali adeguamenti del REd.
 - c) Qualora la CQAP non adotti un proprio documento di indirizzo, continua a valere quello formulato dalla CQAP precedente.
 - d) La CQAP, in osservanza dei principi di cui al comma 3 dell'art.6 della LR n. 15/2013 e s.m.i., è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da n. 6 componenti, scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di provata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura e restauro.
 - e) La scelta, effettuata attraverso un bando di evidenza pubblica, deve assicurare una adeguata copertura delle differenti tematiche suddette. La CQAP provvede, in occasione della prima seduta, ad eleggere il proprio Presidente, scelto tra i membri della commissione stessa.
 - f) La CQAP dura in carica cinque anni ed i membri della CQAP restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione.
 - g) I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
 - h) Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione.

- i) In caso di cessazione dalla carica, decadenza o morte di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.
 - j) Il Presidente nomina un Segretario della CQAP, che non ha diritto di voto, scegliendolo fra i dipendenti del Comune, ovvero esplica personalmente le funzioni di segretario. Può essere presente ai lavori della CQAP il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.
 - k) La CQAP si riunisce, di norma, almeno una volta al mese. La convocazione è comunicata per iscritto dal Presidente e deve pervenire almeno cinque giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide se intervengono almeno tre membri più il Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
 - l) L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione, salvo casi particolari di rilevanza pubblica, da valutarsi nel corso della riunione.
 - m) La CQAP, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi dell'art. 16, comma 4, della legge n. 241/1990 e s.m.i., per i seguenti motivi:
 - 1. esigenza di acquisire ulteriori elementi;
 - 2. convocazione del progettista nel corso della riunione della CQAP per chiarimenti;
 - 3. esigenza di sopralluogo.
 - n) La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal responsabile del procedimento al richiedente e al progettista, con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la CQAP provvede in ogni caso alla formulazione del parere.
 - o) Il progettista può chiedere di essere ascoltato dalla CQAP, la quale decide in merito a maggioranza.
 - p) La CQAP esprime: parere favorevole, parere favorevole con condizioni o parere contrario motivato. È valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
 - q) I membri della CQAP non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da essi stessi o da propri soci o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della CQAP, motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale o esecutiva, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e la segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.
 - r) Delle adunanze della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri eletti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno.
4. L'Osservatorio edilizio è un organo di supporto all'attività dell'Amministrazione comunale con il compito di monitorare l'applicazione, l'interpretazione e l'aggiornamento del Regolamento edilizio e proporre soluzioni innovative anche di carattere organizzativo e procedurale.
- a) L'Osservatorio edilizio è composto da:
 - 1. dirigente e funzionario responsabile dell'edilizia ed urbanistica;
 - 2. un rappresentante per ciascuno degli Ordini professionali degli Agronomi, degli Architetti, dei Geologi, degli Ingegneri, dei Geometri, dei Periti;
 - 3. un rappresentante delle associazioni imprenditoriali edili, associazioni artigiane edili, proprietà edilizia; organizzazioni sindacali dei lavoratori edili;
 - 4. rappresentanti degli Enti ambientali.

“Regolamento Edilizio”

5. rappresentante tecnico delle associazioni di persone con disabilità o persona esperta individuata e adeguatamente formata sui temi dell’accessibilità e inclusione.

- b) I rappresentanti di cui ai precedenti punti 2, 3, 4 della lettera a) vengono indicati dalle rispettive Associazioni e/o Enti di appartenenza.
- c) L’Assessore comunale competente ha facoltà di convocare l’Osservatorio edilizio da lui presieduto ogni qualvolta lo ritenga necessario ai fini di supporto dell’attività dell’Amministrazione. La partecipazione all’Osservatorio edilizio è a titolo gratuito.

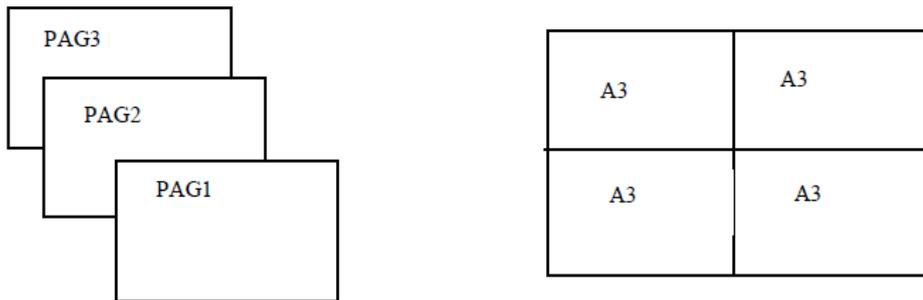
Art. 2 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell’aggiornamento della cartografia comunale

- 1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire (PdC) e al deposito delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), delle comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA e CILAS) nonché della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCEA) e al loro controllo, sono disciplinati dal DPR n. 380/2001 e s.m.i., dal DLgs n. 222/2016, dalla LR n. 15/2013 e s.m.i. e dal presente Regolamento.
- 2. Tutti i titoli edilizi e le comunicazioni di cui al precedente comma, dovranno essere presentate tramite la piattaforma regionale ACCESSO UNITARIO (AU).
- 3. I documenti integrativi richiesti in relazione alle varie categorie delle opere sono precisati nella seguente tabella:

Documentazione integrativa <i>(atto o elaborato)</i>	<i>(quando occorre)</i>
Dichiarazione attestante il rispetto degli obblighi antimafia indicati nel “ <i>Protocollo antimafia</i> ” approvato con DGC n. 89/2017 e s.m.i	Per tutti gli interventi assoggettati a CILA, CILAS, SCIA o PdC
Bilancio emissivo, se dovuto, CarbonZero	Per tutti gli interventi, ove richiesto dal PUG con individuazione delle misure di mitigazione/compensazione che dovranno essere realizzate dai soggetti attuatori al fine di ottenere un saldo zero di CO ₂ e
Verifica, se dovuta, delle condizioni di ammissibilità in relazione agli impatti indotti	Per tutti gli interventi Nel rispetto di quanto disciplinato dal PUG
Relazione, se dovuta, dell’Indice di Riduzione dell’Impatto Edilizio (RIE)	Per gli interventi disciplinati dal PUG
Relazione sul rispetto dei Requisiti per la qualità urbana (o paesaggistica) ed ecologico-ambientale	Per tutti gli interventi Nel rispetto di quanto disciplinato dal PUG

- 4. Gli elaborati tecnici prodotti in formato digitale, dovranno rispettare le seguenti specifiche:
 - a) i file devono essere in formato PDF/A-1, corrispondente allo standard ISO 19005-1 per l’archiviazione e conservazione di lungo periodo dei documenti digitali;
 - b) i nomi dei file PDF devono essere significativi e coerenti con il cartiglio dell’elaborato e/o il contenuto dello stesso (es. *Relazione_illustrativa.pdf* o *Planimetria_stato_di_fatto.pdf*):
 - non potranno essere utilizzati i caratteri speciali (@,;,!’\$€%”?!\|/ ^#*+), e gli spazi dovranno essere sostituiti con il trattino basso “_” ;
 - la lunghezza del nome non dovrà essere superiore ai 100 caratteri;
 - è opportuno che siano adottati criteri di organizzazione e denominazione degli allegati idonei ad una efficace ed efficiente gestione degli stessi, anche a fronte di nuove versioni richieste per integrazioni;

- c) la dimensione dei singoli file PDF dovrà essere contenuta entro i 50 Mbyte. Qualora un particolare elaborato dovesse superare tale limite si richiede di suddividerlo in due o più sotto-elaborati (potrebbe verificarsi con relazioni fotografiche, inquadramenti territoriali su foto aeree, rendering, ecc...) da numerare progressivamente (es. Relazione_fotografica_1.pdf, Relazione_fotografica_2.pdf, e così via);
- d) Per progetti particolarmente complessi le eventuali immagini o fotografie allegate agli elaborati della pratica potranno essere raccolte in unico file PDF con i riferimenti all’elaborato di appartenenza fermo restando la dimensione max di 50 Mbyte;
- e) non sono ammessi all’interno degli allegati link a documenti esterni (es. collegamenti a servizi web cloud quali WeTransfer, Dropbox, Drive, ecc...), perché non supportati dallo standard PDF/A-1;
- f) la risoluzione delle immagini contenute nei PDF non deve superare i 200 dpi;
- g) si raccomanda di stampare virtualmente gli elaborati PDF rispettando sempre la scala di rappresentazione grafica (1:100, 1:200, 1:50, ecc...) senza adattamenti o riduzioni alla pagina affinché risultino correttamente e agevolmente misurabili. Tipicamente occorre assicurarsi di selezionare in fase di stampa l’opzione “Dimensioni effettive” o equivalente;
- h) in caso di interventi di modeste entità è opportuno contenere la rappresentazione grafica di planimetrie, prospetti e inquadramenti nel formato standard ISO A3, predisponendo un file multipagina contenente le viste necessarie (es. stato di fatto, stato di progetto, prospetti, ecc...), o in un unico file all’interno di riquadri riconducibili al formato A3;
- i) Nel caso di interventi di maggior entità utilizzare il minor standard ISO (A2, A1, A0) utile a contenere i varie elementi.



Art. 3 Le modalità di coordinamento con il SUAP

1. Il Comune svolge attraverso un’unica struttura denominata sportello unico integrato SUE/SUAP tutte le funzioni in materia edilizia come disciplinate dal DPR n. 380/2001 e s.m.i. e dalla LR n. 15/2013 e s.m.i.
2. Lo sportello unico integrato SUE/SUAP costituisce il punto unico di accesso e di risposta diretta per i soggetti interessati agli adempimenti amministrativi riguardanti gli interventi urbanistico-edilizi ed i relativi titoli edilizi nonché a tutte le vicende amministrative concernenti l’insediamento e l’esercizio di attività produttive di beni e servizi, incluse quelle dei prestatori di servizi di cui alla direttiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12/12/2008 relative al mercato interno.

Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi

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

1. L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della legge n. 241/1990 e s.m.i.
2. Su istanza di chi abbia un interesse concreto, attuale e giuridicamente rilevante è possibile chiedere il riesame dei PDC e delle SCIA ai sensi dell'art.27 della L.R.n.15/2013 entro 12 mesi dal rilascio o dalla formazione del silenzio assenso.
3. A tal fine l'interessato presenta al Sindaco apposita istanza; tale istanza sarà preliminarmente esaminata dal responsabile del procedimento che provvede a comunicare l'avvio del procedimento e valuta l'eventuale contrasto con le disposizioni di legge e con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dell'intervento.
4. Il responsabile del Procedimento, ove ritenga opportuno convocherà il titolare del PDC/SCIA per instaurare un contraddittorio con il richiedente il riesame, redigendo apposito verbale. In alternativa, il responsabile del procedimento può assegnare un termine al titolare del PDC/SCIA non superiore a 15 giorni per presentare le proprie osservazioni.
5. Sulla base delle osservazioni o del verbale, il RUP redige apposita relazione da sottoporre al Sindaco che assume proprio provvedimento motivato entro il termine di 60 giorni decorrente dalla richiesta. Onde rilevi vizi di legittimità ne può disporre l'annullamento d'ufficio secondo i principi dell'ordinamento vigente. Può disporre modifiche al progetto assentito per adeguarlo alla normativa urbanistico edilizia vigente ed alle norme del PUG.

Art. 2 Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) attesta le prescrizioni urbanistiche di un terreno o di unità immobiliare censita al NCEU territorialmente competente, secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti alla data di rilascio dello stesso ed è rilasciato dal SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. La richiesta deve essere presentata prioritariamente tramite PEC, o in forma residuale cartacea al SUE; deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
3. La richiesta dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente con le modalità costantemente aggiornate nella pagina Internet dedicata ai procedimenti edilizi.
4. Il rilascio del CDU è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente fatto salvo quanto previsto dalla DGC n. 332/2007 e comporta il pagamento delle marche da bollo.
5. Il relativo importo viene commisurato al numero dei mappali (di dieci in dieci per ogni foglio catastale), inseriti nella richiesta e secondo le modalità di conteggio stabilite nella relativa delibera.
6. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo e che abbiano interesse per le aree in oggetto del CDU.

Art. 3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e dall'art 19 comma 3 della LR n.

15/2013 e s.m.i., mentre quelli riferiti alle SCIA sono definiti dall’art 16 comma 2 della LR n. 15/2013 e s.m.i.

2. Nel caso di un PdC o di una SCIA già scaduti, la realizzazione della parte dell’intervento non ultimata, se conforme alle norme urbanistico-edilizie in vigore al momento della presentazione di tali atti, è soggetta a nuovo titolo abilitativo a seconda della tipologia dell’intervento (PDC/SCIA/CILA) presentando gli elaborati di cui all’art. 2 del Capo I - Titolo I, PARTE SECONDA

Art. 4 Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza e degrado, nel territorio sia urbano che extraurbano.
2. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all’art. 26 comma 1 del DPR n. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale o attestato da idonea perizia redatta da un tecnico abilitato incaricato dal privato, il proprietario procede mediante un “intervento urgente” alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l’effettiva esistenza del pericolo laddove non verificato dal tecnico comunale .
3. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall’inizio degli stessi, i necessari titoli abilitativi e relativa documentazione, qualora richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni normative. Analogamente si procederà nei casi di calamità naturale o di eventi eccezionali per il ripristino della situazione preesistente come previsto al successivo art.5.
4. La conformità edilizia e l’agibilità comunque attestata non impedisce l’esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell’art. 222 del RD n. 1265/1934.
5. Qualora il proprietario non intervenga secondo quanto previsto dal comma 2, il Sindaco/Dirigente competente può disporre con apposito provvedimento l’inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all’avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura e spese dei proprietari con l’ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
6. Il Sindaco/Dirigente competente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e di sicurezza pubblica, ai sensi dell’art.222 del RD.n. 1265/1934, sentito il parere del preposto Servizio dell’AUSL territorialmente competente, dichiara l’inagibilità del fabbricato o di parte di esso.
7. Nel caso di tardiva presentazione della SCEA, Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed agibilità dopo la scadenza della validità del titolo, si applica la sanzione prevista dall’art. 26, comma 1, della L.R. 15/2013, con la precisazione che è sanzionato il ritardo che si protrae per un intero mese dalla scadenza del termine entro il quale si ha l’obbligo della presentazione della SCEA stessa.

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

- 1 Il contributo di costruzione è disciplinato dalla DCC n. 75/2019 e s.m.i. in recepimento della DAL n. 186/2018 “*in materia di disciplina del contributo di costruzione*” e dalle relative deliberazioni consiliari di recepimento cui si rimanda.
2. L’esonero dal pagamento della quota del contributo afferente al contributo di costruzione è stabilito dall’articolo 32 *comma 1* della LR n. 15/2013 e s.m.i. Per accedere all’esonero del contributo di cui all’art. 32, comma 1 lett. D della LR 15/2013, in sede di presentazione del

progetto dovranno essere allegati appositi elaborati grafici esplicativi delle soluzioni adottate ed una relazione tecnica che illustri la conformità del progetto alla vigente disciplina sull'eliminazione delle barriere architettoniche, e che riporti in modo dettagliato le motivazioni a base delle eventuali soluzioni alternative proposte ai sensi dell'art. 7.2 del D.M.236/89. Il dossier di presentazione deve essere corredato dalla dichiarazione di conformità redatta utilizzando l'apposito modello, oppure accompagnato dalla check list”.

3. Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale:

- a) Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione, anche per stralci funzionali a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e all'art. 36 del DLgs n. 50/2016 il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale o della camera di commercio vigente al momento della presentazione del progetto.
- b) Fatto salvo il caso in cui sia l'Amministrazione comunale ad indire direttamente la gara per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto di fattibilità tecnico-economica il richiedente, dopo il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera che dovrà ottenere il nullaosta da parte del competente Servizio dell'Amministrazione comunale.
- c) Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, conseguenti al progetto definitivo, che i Servizi Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori costi rispetto a quelli preventivati.
- d) Il rilascio del PdC è subordinato alla prestazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, nonché di atto d'obbligo/convenzione qualora necessaria. La polizza fidejussoria potrà essere svincolata, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione gratuita all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Può rimanere attiva la quota parte di fidejussione relativa al VP che verrà svincolata a completo attecchimento dell'apparato arboreo/arbustivo, secondo quanto disposto dalla convenzione attuativa.
- e) All'atto dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere, il richiedente dovrà dare comunicazione al RUP dell'inizio dei lavori almeno 15 giorni prima dell'inizio stesso, nominando a totale carico un Direttore dei lavori, in relazione alle predette opere, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Comune.
- f) Il Direttore dei lavori così nominato, quale incaricato di direzione dei lavori di opera pubblica, dovrà rapportarsi con il RUP o suo delegato. A tal fine i funzionari e tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.
- g) L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale, a spese del soggetto attuatore.
- h) LA SCEA afferente gli immobili per i quali è stato autorizzato lo scomputo del contributo di costruzione può essere assentita solo sono state realizzate tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo.
- i) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'Ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria generalmente permane a cura e spese del richiedente il titolo

edilizio o suoi aventi causa, per un periodo definito e limitato nel tempo e definito in sede di convenzione.

- j) Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale: gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera; gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente. A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.
- k) Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva: o ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute; o a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.

Art. 6 Pareri preventivi

1. I pareri preventivi possono essere:
 - a) Valutazione preventiva, di cui all'art. 21 della LR n. 15/2013;
 - b) Parere di massima o di interpretazione delle norme tecniche di attuazione del PUG o del presente REd;
 - c) Parere preventivo della CQAP;
 - d) Conferenza dei Servizi di cui alla legge n. 241/1990
2. Per l'acquisizione di parere preventivi sull'ammissibilità degli interventi il proprietario o l'avente titolo, può chiedere preliminarmente una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, presentando, con apposita modulistica, specifica domanda.
3. Le domande dei pareri preventivi, richiamati al comma 1 lett. a), b) e c), devono essere corredate dalle seguenti documentazioni se ed in quanto necessarie:
 - ricevuta di versamento per spese istruttorie;
 - planimetria in scala con individuazione dell'intervento, dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli (compresi quelli storico-architettonico e testimoniali) e tutte le limitazioni urbanistiche e edilizie relative alla proprietà;
 - rilievo dell'area e/o degli edifici con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, delle alberature esistenti e di tutti i vincoli infrastrutturali;
 - rilievo degli edifici, in scala, con piante di tutti i piani, indicando gli usi delle unità immobiliari e le funzioni dei singoli locali; fotografie dello stato di fatto relative all'immobile e al suo intorno immediato, da punti di ripresa individuati;
 - rendering di progetto;
 - relazione illustrativa dell'intervento, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
 - quant'altro sia ritenuto indispensabile, per la completa valutazione dei quesiti proposti, dal tecnico istruttore.
4. Le richieste di Conferenza di Servizi di cui al comma 1 lett. d) deve essere effettuata presentando l'apposita modulistica unificata di cui alla DGR 922/2017 e s.m.i.

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

1. I proprietari degli edifici o di altri manufatti che prospettano su vie, piazze o comunque su spazi pubblici o di uso pubblico devono mantenere gli stessi in buono stato di conservazione e devono provvedere alla loro manutenzione.
2. Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità possono essere eseguiti senza la necessità di conseguire il titolo edilizio corrispondente.
3. Il proprietario dell'area o dell'edificio interessato dagli interventi di cui al comma precedente ne deve dare immediata comunicazione al Comune, allegando apposita relazione di un tecnico da lui incaricato che ne attesti l'effettiva necessità, onde scongiurare pericoli immediati.
4. I lavori devono essere eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato a cura e spese del proprietario e limitarsi a quelli strettamente necessari per scongiurare il pericolo. Ultimati gli stessi il direttore dei lavori deve darne comunicazione al Comune, allegando documentazione fotografica.
5. Il Comune, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente in danno e a spese del soggetto obbligato.

Art. 8 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. L'Amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei moduli unici semplificati regionali per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi. L'Amministrazione comunale può altresì avvalersi di moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica.
2. L'Amministrazione comunale incentiva la presentazione e istruttoria dei procedimenti edilizi/urbanistici attraverso il portale regionale dedicato alla presentazione telematica e alla digitalizzazione delle pratiche edilizie (ACCESSO UNITARIO), in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare e inviare in tempo reale la pratica.
3. Per la presentazione tramite sportello ACCESSO UNITARIO gli elaborati dovranno rispettare le caratteristiche di cui all'art. 2 CAPO I TITOLO I seconda parte del presente REd.
4. I servizi informativi, forniti per via telematica, e attraverso lo Sportello Informazioni Edilizia riguardano:
 - l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico-edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;
 - l'erogazione di informazioni sulle procedure;
 - la diffusione della modulistica tipo della Regione Emilia-Romagna, da utilizzare obbligatoriamente anche nel Comune di Reggio Emilia;
 - l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
 - la modalità di visione degli atti depositati e il rilascio di copie.
5. Oltre all'adempimento degli obblighi di legge in materia di pubblicazione degli atti in materia di urbanistica ed edilizia l'Amministrazione si avvale:
 - della modulistica regionale unificata appropriata per ogni tipologia di procedimento;
 - della divulgazione di note di chiarimenti e di interpretazione autentica di norme regolamentari e di pianificazione comunale;

- della presentazione telematica delle istanze in materia edilizia e della digitalizzazione delle pratiche presenti nell'archivio per corrispondere all'accesso inviando i documenti richiesti per via telematica.

Art. 9 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.
2. Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.
3. Nell'ambito di quanto indicato dalla disciplina del PUG, il Comune individua i Laboratori di Cittadinanza come forma strutturata di consultazione e partecipazione degli abitanti.

Art. 10 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art. 152 e seguenti, del DLgs n. 50/2016 e s.m.i., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo Decreto .
2. Il Comune promuove lo strumento del concorso di idee e di progettazione, o altresì denominato e inteso in ottemperanza alle normative vigenti, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico.
3. Il Comune favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, i concorsi di architettura promossi da altri soggetti in particolare quelli previsti per l'elaborazione di Accordi operativi definiti dal Piano urbanistico generale.
4. Il ricorso ai concorsi di architettura è finalizzato all'elaborazione di progetti di alta qualità. Le modalità e le caratteristiche dei concorsi saranno commisurate in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse disponibili e dei tempi garantiti. Si chiede comunque di garantire:
 - un livello di partecipazione adeguato al tema: nazionale, europeo ed internazionale;
 - la commissione giudicatrice deve essere palese, possibilmente prevedendo la presenza di un membro indicato dal Comune di Reggio Emilia tutte le volte che vengono coinvolti attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico.Il Comune potrà finanziare i concorsi, attraverso i contributi regionali previsti all'art. 17 comma 6 della L.R. 24/2017.

Art. 11 Autorizzazione paesaggistica e autorizzazione paesaggistica semplificata

Per gli interventi di lieve entità di cui all'Allegato B) al DPR 13.02.2017 n. 31, esclusi dall'autorizzazione paesaggistica ordinaria e soggetti a procedimento semplificato, fatte salve le precisazioni, esclusioni e condizioni richieste dall'art. 4 comma 1 lettera b) del D.P.R. 31/2017, l'acquisizione del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è facoltativo. La richiesta, formulata dall'interessato all'Ente competente, deve essere accompagnata dalla relazione paesaggistica semplificata (Allegato D del D.P.R. 31/2017) redatta da un tecnico abilitato. L'Amministrazione competente, ricevuta la domanda di autorizzazione, svolge le verifiche e gli accertamenti necessari provvedendo, ove occorra, a richiedere, le integrazioni. Il procedimento resta sospeso fino alla scadenza del termine assegnato o fino alla ricezione della documentazione integrativa richiesta. Decorso inutilmente il termine assegnato,

l’istanza è dichiarata improcedibile. Se l’amministrazione precedente non valuta negativamente l’istanza, trasmette alla Soprintendenza, una motivata proposta di accoglimento, unitamente alla domanda ed alla documentazione in suo possesso.

Il Soprintendente comunica il parere vincolante entro il termine tassativo di 20 giorni dalla data di ricezione della proposta all’amministrazione precedente, la quale adotta il provvedimento nei 10 giorni successivi. In caso di mancata espressione del parere vincolante del Soprintendente nei tempi previsti, si forma il silenzio assenso e l’amministrazione precedente provvede al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica. In caso di valutazione negativa da parte dell’amministrazione precedente o di parere negativo da parte del Soprintendente, si procede secondo disposti di cui all’art. 11 commi 6 e 7 del D.P.R. 31/2017.

Il procedimento si conclude con un provvedimento, adottato entro il termine tassativo di 60 giorni dal ricevimento della domanda da parte dell’amministrazione precedente.

L’autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l’esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell’autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l’anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell’autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell’intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest’ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all’interessato. (art 146 c. 4 del D.lgs. 42/04)

La documentazione dovrà essere accompagnata da una relazione di conformità urbanistica dell’intervento alle norme di Piano.

Art.12 Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la SCIA/CIL/CILA e documenti attestanti il titolo

1. Hanno titolo a richiedere il PDC o a presentare la SCIA/CIL/CILA 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. 11/1971) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/1944), 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’aveute 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, limitatamente alle sole parti comuni del fabbricato, sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;
- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
- ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscono al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto.

k) il promittente acquirente (titolare secondo l'art.2932 cc.) sulla base di un preliminare di acquisto in cui viene posta l'autorizzazione a presentare la pratica da parte del promittente venditore, il preliminare deve essere registrato e trascritto.

l) il promissario acquirente (titolare secondo l'art. 2932 cc.) sulla base di un preliminare di compravendita registrato, trascritto, che preveda l'immissione del promissario acquirente nel possesso materiale del bene e l'autorizzazione a presentare la pratica (esercizio ius aedificandi).

2. In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.
3. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta al comma 1 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.
4. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi fatti salvi i diritti dei terzi.
5. L'Amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

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

A - INIZIO LAVORI

- A.1 Il costruttore prima dell'inizio dei lavori è tenuto a depositare, presso il SUE, la denuncia dei lavori che intende realizzare, ai sensi dell'art. 4 della Legge 1086/1971 e dell'art. 65 del DPR 380/2001. Il costruttore può richiedere, ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale 19/2008 che la presentazione del progetto esecutivo riguardante le strutture, di cui agli artt. 12 e 13 delle LR 19/2008 produca gli effetti della denuncia dei lavori, purché il progetto abbia i contenuti previsti dal DPR 380/2001. Nel caso di PdC, l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dalla legge.
- A.2 Adempimenti normativa sismica.
- A.2.1 *Procedure di deposito e autorizzazione.* Le procedure in materia sismica sono normate dal DPR 380/2001, testo vigente, Parte II, Capo IV, e dalla LR 19/2008 “Norme per la riduzione del rischio sismico”, testo vigente, e dai suoi atti di indirizzo. Il deposito del progetto esecutivo delle strutture (art. 13, LR 19/2008) e l'istanza di autorizzazione sismica (Articoli 11 e 12, LR 19/2008) sono presentate esclusivamente in modalità telematica; la modulistica da utilizzare, MUR, approvata dalla Regione Emilia Romagna con DGR 1878/2011, è consultabile sul sito della Regione, oppure sul sito istituzionale del Comune. I contenuti del progetto esecutivo delle strutture sono definiti dall'Allegato B alla DGR 1373/2011.
- A.2.2 *Varianti in corso d'opera.* Le modifiche in corso d'opera al progetto esecutivo riguardante le strutture comportano una diversa disciplina a seconda che rivestano o meno carattere sostanziale. Le varianti non sostanziali (VNS) di cui all'art. 9, comma 4, della LR 19/2008, non richiedono il deposito preventivo della documentazione progettuale o l'autorizzazione sismica preventiva, in quanto non introducono variazioni significative degli effetti dell'azione sismica o delle resistenze delle strutture o della loro duttilità. Tali varianti sono individuate nell'Allegato 2 alla DGR 2272/2016, unitamente alla documentazione necessaria e da presentare per dimostrarne la ricorrenza. Per le varianti sostanziali di cui all'art. 9, comma 2, della LR 19/2008, prima di dare corso ai lavori oggetto di variante è necessario depositare il progetto esecutivo delle strutture in variante o il rilascio dell'autorizzazione sismica, secondo le procedure di cui al Titolo IV della LR 19/2008.
- A.2.3 *Valutazione della sicurezza.* Alcuni interventi edilizi possono dare luogo o evidenziare situazioni che, ai sensi di quanto disposto nella normativa tecnica per le costruzioni vigente, richiedono adempimenti e verifiche specifiche in relazione alla sicurezza delle costruzioni. L'obbligo di tali adempimenti può ricorrere anche in assenza di previsione di interventi strutturali, a titolo d'esempio: cambio d'uso senza opere. Per gli adempimenti e la trattazione dell'argomento si faccia riferimento al Capitolo 8 del DM 17/01/2018 “Norme tecniche per le costruzioni”. Le procedure per la presentazione della valutazione della sicurezza sono esposte nell'Art. 14 della LR 19/2008.
- A.2.4 *Violazioni della normativa sismica.* Nei casi di violazioni delle norme tecniche per le costruzioni o della disciplina in materia sismica contenuta nel DPR 380/2001, testo vigente, il regime sanzionatorio di riferimento è contenuto nel Capo IV, Sezione III, del medesimo decreto.

A.2.5 *Comunicazione di fine lavori strutturali.* Completate le opere strutturali, il direttore dei lavori predispone la documentazione prevista dall'Art. 65, comma 6, del DPR 380/2001 e la modulistica specifica scaricabile dal sito indicato nel precedente Punto A.2.1 o dal sito istituzionale del Comune e ne dà comunicazione al SUE e al collaudatore, per via telematica, ai sensi di quanto disposto dall'Art. 65, commi 6 e 8, del DPR 380/2001 e dall'Art. 19 della LR 19/2008. Per i lavori di cui all'art. 94 bis, comma c), lettera b), n. 2, e comma c), n. 1 del DPR 380/2001, testo vigente, le disposizioni di cui all' Art. 65, comma 6, del DPR 380/2001 non si applicano e la comunicazione di fine lavori strutturali è costituita dal modulo regionale MUR A.16/D.10, dal modulo regionale MUR A.17/D.11 (attestazione di rispondenza), dalla dichiarazione di regolare esecuzione da redigere ai sensi dell'Art. 67, comma 8-ter, del DPR 380/2001, allegando i certificati relativi ai materiali impiegati se, e solo se, ricorrano i casi per cui sia stata presentata Denuncia Lavori L. 1086/71.

A.2.6 *Relazione a struttura ultimata.* Come disposto dall'Art. 65, comma 6, del DPR 380/2001, entro sessanta giorni dall'ultimazione delle opere strutturali, il direttore dei lavori deve redigere e presentare la relativa relazione, sulla quale è indicata la data di conclusione dei lavori, allegando la documentazione prevista dal medesimo comma 6. La relazione a struttura ultimata non è dovuta per i lavori di cui all'art. 94 bis, comma c), lettera b), n. 2, e comma c), n. 1 del DPR 380/2001, testo vigente.

A.2.7 *Collaudo.* Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera, e non collegato professionalmente, in modo diretto o indiretto, al costruttore, ai sensi di quanto disposto dall'Art. 67, comma 2, del DPR 380/2001 e dall'Art. 19, comma 5, della LR 19/2008.

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

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

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

A.3 Prima di dare inizio ai lavori, il titolare deve comunicare al SUE, avvalendosi obbligatoriamente dei modelli del Comune, la data dell'inizio dei lavori. La comunicazione di inizio dei lavori deve riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il recapito di ogni professionista, abilitato ai termini di legge, con competenze e incarichi relativi agli aspetti inerenti la realizzazione di quanto previsto dal permesso di costruire e dunque del Direttore dei Lavori nonché, a seconda della fattispecie di intervento, dei professionisti incaricati.

Per quanto riguarda l'impresa esecutrice dovrà essere compilata la modulistica integrativa le istanze di permesso di costruire e segnalazione certificata di inizio attività, anche per quanto

concerne gli adempimenti previsti dal “Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell’edilizia privata e dell’urbanistica” approvato con DGC n. 89/2017 e s.m.i. e relativo addendum.

- A.4 La comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell’impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell’incarico loro affidato.
- A.5 Relativamente alle ditte esecutrici, la comunicazione di inizio dei lavori deve riportare quanto già precisato con riguardo alla SCIA e alla CILA.
- A.6 I soggetti interessati sono tenuti ad adempiere agli obblighi prescritti da norme di legge e di regolamento. Pertanto, resta fatta salva la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, anche di competenza di autorità diversa, preordinata all’inizio dei lavori.
- A.7 Per inizio lavori si intende l’avvio di qualsiasi lavoro, anche modesto, che sia direttamente pertinente l’opera oggetto del titolo abilitativo e che abbia carattere definitivo. Non costituiscono inizio lavori la predisposizione delle attività edilizie quali lo sfalcio della vegetazione, il modesto scortico del terreno e del livellamento dello stesso, la recinzione e l’impianto del cantiere, il deposito dei materiali all’interno.

B - INIZIO LAVORI DIFFERITO

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

C - SOSTITUZIONI E VARIAZIONI

- C.1 Ogni modifica successiva alla comunicazione dei lavori, rispetto ai nominativi indicati nella stessa (Direttore dei Lavori, Responsabile della sicurezza, Impresa esecutrice, ecc...), deve essere tempestivamente comunicata al SUE e agli interessati e soggetti coinvolti (come nominati dal titolo edilizio) dal titolare del titolo abilitativo e nel frattempo i lavori dovranno essere sospesi fino all’avvenuta nomina dei nuovi soggetti responsabili. La mancata comunicazione di sospensione dei lavori comporta l’applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 3 del Titolo IV e in ogni caso la sospensione dell’attività edilizia.
- C.2 Qualora le predette figure professionali intendano venir meno al loro incarico per rinuncia od altra causa, devono darne immediata comunicazione al SUE, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, Tali circostanze devono essere autocertificate ai sensi del DPR 445/2000.
- C.3 Il SUE provvederà immediatamente ad emettere ordinanza di sospensione dei lavori, i quali potranno essere ripresi solo dopo l’avvenuto deposito, della comunicazione, debitamente sottoscritta, di nomina del nuove figure professionali debitamente firmate e nel caso dei professionisti del relativo timbro.

Art. 2 Comunicazioni di fine lavori

- 1. Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare del titolo edilizio (PdC, SCIA e CILA e CILAS) è tenuto a darne comunicazione al SUE, avvalendosi, per i PdC e le SCIA, del modulo SCCEA e per le CILA e CILAS dello specifico modulo di ultimazione lavori, tutti i predetti moduli sono pubblicati sul sito internet del Comune o della Regione Emilia-Romagna.

A - ULTIMAZIONE LAVORI RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA SCIA

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

B - ULTIMAZIONE LAVORI RELATIVI ALLA CILA

- B.1 Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione al SUE, avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune o della Regione Emilia-Romagna, debitamente compilato.

C - PRESCRIZIONI GENERALI RELATIVE ALL'ULTIMAZIONE LAVORI

- C.1 In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori, ovvero in caso di sua incompletezza e/o mancanza anche parziale della documentazione, si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 3 del Titolo IV.
- C.2 Ai fini dell'ispezione delle opere realizzate si assume la disciplina degli artt 23 e 25 della LR 15/2013 e dell'atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR 76/2014 riguardante i criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate.
- C.3 Sono ammesse agibilità parziali di cui all'art. 25 della LR n. 15/2013. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori si applica quanto previsto al precedente capoverso A.

Art. 3 Occupazione di suolo pubblico

1. Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente titolo a richiedere l'occupazione deve presentare separata domanda di concessione temporanea del suolo, per la durata dei lavori, secondo le disposizioni dello specifico Regolamento comunale.

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

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

Art. 5 Deposito dei progetti di impianti e dichiarazioni di conformità

1. Ai sensi dell'art. 11 del DM 37/2008 e del DLgs 192/2005 è previsto un unico deposito presso lo Sportello unico dell'Edilizia (SUE), sia per le DICO (dichiarazione di conformità degli impianti) che per le DIRI (dichiarazione di rispondenza ai sensi dell'art. 7, co. 6 DM 37/2008). Contestualmente alla dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte resa sulla base del modello di cui all'Allegato contenuto nel DM 37/2008 è necessario depositare:
 - relazione con tipologie dei materiali utilizzati
 - progetto oppure schema di impianto realizzatoTrattandosi di mero deposito non soggetto ad istruttoria di merito si verificherà la sola coerenza fra la documentazione presentata e quanto barrato sul modello ministeriale e la completezza della documentazione obbligatoria a norma di legge.
2. Il progetto impiantistico è composto da: schema dell'impianto, elaborati grafici, relazione tecnica.
In caso di intervento soggetto a titolo abilitativo che necessita del progetto degli impianti, lo stesso deve essere inoltrato “contestualmente” al titolo edilizio. In caso di edifici dotati di agibilità e per il solo adeguamento degli impianti, in assenza di titoli edilizi, l'impresa/committente deposita entro 30 gg. dalla conclusione dei lavori, la Dichiarazione di conformità, il progetto impianti, se dovuto, o il Certificato di collaudo ove previsto.

“Regolamento Edilizio”

Non sono soggetti alla presentazione del progetto impiantistico le forniture provvisorie di energia elettrica per impianti di cantiere, apparecchi per usi domestici.

3. Non sono soggetti alla Dichiarazione di conformità opere impiantistiche di ordinaria manutenzione (ad esempio la sostituzione di apparecchiature che non modificano la struttura dell'impianto).
4. Atto sostitutivo di notorietà per impianti eseguiti prima della L 46/1990. È possibile dichiarare con atto sostitutivo di notorietà che gli impianti realizzati nelle unità ad uso abitativo prima della entrata in vigore della L 46/1990 sono conformi alla stessa. La dichiarazione può essere utilizzata dal singolo proprietario per la propria unità immobiliare e dall'amministratore per le parti comuni.
5. Nel caso in cui la Dichiarazione di conformità non sia stata prodotta o non sia più reperibile, per impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del DM 37/2008 è sostituita da una Dichiarazione di rispondenza (DIRI) resa da professionista abilitato che ha la medesima valenza della dichiarazione di conformità, in esito a sopralluogo ed accertamenti. La dichiarazione è da effettuarsi in carta libera, firmata dal tecnico, dove si dichiara la rispondenza alle norme al momento dell'esecuzione delle opere impiantistiche. Il deposito della Dichiarazione di Rispondenza (DIRI) va effettuato secondo quanto previsto dall'art. 7, co. 6 del D.M. 37/2008.

Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Si definisce cantiere ogni luogo dove si effettuano lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro. Sono, inoltre, lavori di costruzione edile o di ingegneria civile gli scavi, ed il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile.
2. Durante l'esecuzione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di cui al DLgs n. 81/2008 e s.m.i. nonché quelle regionali dettate in materia.
3. Deve inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private, nel rispetto degli orari di lavoro fissati dal Comune.
4. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento. La mancata recinzione del cantiere comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 3 del Titolo IV.
5. Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche o rosse) e notturne, dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. L'accesso al cantiere non deve costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.

Art. 2 Punti fissi di linea e di livello

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

Art. 3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il costruttore, il proprietario ed i professionisti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.
2. Ogni cantiere deve essere ben 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. Nessun materiale può essere depositato e nessuna lavorazione può essere eseguita al di fuori della recinzione del cantiere. A lavori ultimati o a titolo decaduto e non prorogato, il mancato smantellamento del cantiere e il conseguente mancato ripristino dell'area comporta l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 3 del Titolo IV e l'obbligo del ripristino entro i termini che verranno assegnati.
3. Per gli scarichi, qualora il cantiere richieda l'installazione di un servizio igienico per gli addetti, esso dovrà essere posizionato non in prossimità del confine con altre abitazioni e gli scarichi dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura. In assenza di fognatura, si dovrà installare un servizio igienico già dotato di vasca sottostante di raccolta dei reflui che dovranno essere

smaltiti, nel rispetto della vigente normativa sui rifiuti. Eventuali scarichi di acque di betonaggio suo suolo o in acque superficiali non sono ammesse; le acque di lavaggio delle canale e delle betoniere, qualora presenti, dovranno esser raccolte e riutilizzate per la successiva produzione di calcestruzzo o conferiti a ditte autorizzate.

4. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini.
5. In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, di sterro, ecc... vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni, con particolare riferimento alle norme dettate dal DLgs n. 242/1996 e s.m.i. e dal DLgs n. 81/2008 e s.m.i.
6. I tecnici comunali che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza delle norme di legge e di regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.
7. Si richiama espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico durante i lavori di demolizione e di sterro. 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 speciali vigenti in materia.
8. Nella conduzione dei cantieri privati e pubblici si deve prestare particolare cura a mantenere le caratteristiche del suolo non destinato all'edificazione, senza costiparlo né contaminarlo con inerti o sostanze inquinanti. Le aree destinate e già attrezzate (anche parzialmente) a verde pubblico non possono essere utilizzate quali piazzali di lavoro e manovra, neppure con garanzia di ripristino, ma devono essere recintate e considerate quali aree esterne al cantiere. Nella conduzione dei cantiere è necessario attenersi inoltre alle indicazioni di dettaglio contenute nel *“Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato”*.

Art. 4 Cartelli di cantiere

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA e a CILA e CILAS, ovvero ove si effettuano lavori edili o di ingegneria civile di cui all'elenco riportato nell'Allegato X al DLgs n. 81/2008 e s.m.i., deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello indicatore, di superficie indicativamente non inferiore a 0,64 mq, chiaramente leggibile contenente le seguenti informazioni:
 - oggetto dell'intervento;
 - estremi del titolo che abilita all'esecuzione dei lavori secondo l'ordinamento vigente, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/ rinnovo;
 - data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
 - generalità e recapito di tutte le figure coinvolte nell'attività edilizia, e recapito telefonico per la reperibilità/emergenze di un tecnico;
 - orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
 - estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico;
 - intestazione del cartello con *“Comune di Reggio nell'Emilia”* e suo logo.
2. Unitamente al cartello di cantiere, dovrà essere esposta copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del DLgs n. 81/2008, nei casi ove richiesta.
3. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi alla costruzione, corredati degli elaborati progettuali con il numero di Protocollo Generale assegnato alla pratica e, in caso di rilascio in via telematico di titolo *“concessorio”*, la stampa della PEC corrispondente nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori, dove prevista. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la

documentazione relativa al Piano della sicurezza, la documentazione prescritta dal DPR 380/2001- sezione II- vigilanza sulle costruzioni sismiche ed ogni eventuale altra autorizzazione.

4. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio, al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice sarà applicata la sanzione di cui all'art. 3 del Titolo IV.

Art. 5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Nelle opere di demolizione devono essere utilizzate tecniche di selezione dei materiali di risulta in modo da ottenere frazioni di materiali di composizione il più possibile omogenea a cui applicare appropriate forme di smaltimento differenziato.
2. I materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
3. I materiali derivanti da attività di costruzione e demolizione dovranno essere conservati in area di cantiere, con protezioni per il suolo in caso di materiali che possono dar luogo a fuoriuscite liquide; è vietata la combustione in loco di tali materiali.
4. Nelle opere di scavo deve essere assicurata la stabilità in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti posti nelle vicinanze, la cui verifica è effettuata dall'assuntore dei lavori e dal direttore dei lavori che ne sono responsabili.
5. Per “Significativi movimenti di terra”, ai sensi e per gli effetti di cui all'Allegato (art. 9, comma 1) lettera m) della LR n. 15/2013 e s.m.i., si intendono tutti gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno e gli sbancamenti che non siano riferiti all'attività agricola o che siano estranei all'attività edificatoria o che soddisfino tutte le seguenti condizioni:
 - volumi superiori a 300 mc;
 - modifiche morfologiche permanenti superiori ai 50 cm di spessore.
6. Tutti gli interventi di sbancamento, livellamento e riporti di terreno dovranno rispettare tutte le norme sulle rocce e terre da scavo, vedi Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10/08/2012, n. 161 (“Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo”).
7. Per interventi rientranti all'interno di quanto tutelato ai sensi della Tavola dei Vincoli (elaborato TV.4) di cui all' art. 47 e 48 del PTCP vigente occorre richiedere il nullaosta della competente Soprintendenza.
Per gli interventi di iniziativa privata, fino all'approvazione della Carta della Potenzialità Archeologica, è necessario acquisire il nullaosta della competente Soprintendenza, settore archeologia, per opere che prevedono scavi con profondità tra i 50 e i 100 cm dal piano di calpestio su areali uguali o maggiori di 80 mq, nonché per tutte le opere che prevedono scavi con profondità superiori a 100 cm.

Art. 6 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Fatto salvo i diritti dei terzi, il rispetto delle distanze minime prescritte dalle vigenti normative, gli allineamenti verso gli spazi pubblici nonché, il rispetto dell'eventuale autorizzazione rilasciata ai sensi del DLgs n. 42/2004 e s.m.i., costituiscono tolleranze di cantiere, senza che ciò comporti obbligo di presentare elaborati progettuali di variante la diversità in più o in meno tra la dimensione nominale definita dagli elaborati grafici progettuali e la dimensione effettiva realizzata nell'esecuzione dei lavori, cioè quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale.

Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusi edilizi le difformità verificatesi in sede costruttiva e rilevate a processo edilizio concluso o ancora in corso, a condizione che le stesse possano essere ricomprese all'interno di quanto stabilito dall'art. 19-bis della LR n. 23/2004 e s.m.i.

2. La tolleranza nelle misurazioni non può trovare applicazione nel caso in cui sia evidente il ricorso generalizzato a tale istituto, caratterizzato cioè da una sistematica implementazione, entro il 2%, delle caratteristiche complessive dell'edificio e/o dell'unità immobiliare.
3. Nel caso di verifica topografica riferita a capisaldi certi, rientrano nelle tolleranze di cantiere le traslazioni planimetriche ed altimetriche che, nel raffronto tra le quote di progetto e quelle rilevate in sito, non risultino superiori al 2% delle misure contenute nel titolo approvato.

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

1. Ogni cantiere deve rispettare tutte le norme sovraordinate e le misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera, come previsto dall'art. 1 della L.R.15/2013
2. La Polizia locale può svolgere controlli nei cantieri per le verifiche in materia edilizia, sicurezza dei luoghi di lavoro, salute, ambiente, per verifiche discendenti dall'applicazione del Protocollo Antimafia, secondo la normativa nazionale e regionale vigente, segnalandolo ai competenti organismi o ispettorati.

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune entro 24 ore.
2. I lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'articolo 90 del DLgs n. 42/2004 e s.m.i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

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

1. Al termine dei lavori, occorre garantire il completo ripristino del suolo e degli impianti pubblici; il mancato ripristino comporta l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 3 del Titolo IV.
Il Comune potrà procedere inoltre in danno dei responsabili al fine di eseguire le opere necessarie al ripristino.

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

Capo I Disciplina dell’oggetto edilizio

Le indicazioni di rimando ad altri regolamenti settoriali, a strumenti di pianificazione, o il richiamo di altre competenze, sono finalizzati a fornire elementi utili per comporre il quadro complessivo delle regole che, assieme a quelle contenute nel PUG, governa le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Art. 1 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni (ai fini dell’applicazione della norma sono equiparati agli interventi di nuova costruzione e gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d’uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, per tutti i cittadini/e attraverso la realizzazione di spazi di qualità secondo i principi della Progettazione Universale, integrando e prevedendo il controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell’uso delle risorse e dei servizi.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dal successivo articolo 6 del presente capo, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi.
4. È comunque fatta salva l’applicazione di deroghe sancite dal successivo articolo 6 del presente capo, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente soggetto a tutela, che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni. Le suddette deroghe possono essere applicate anche nei casi di adattamento di ambiente domestico se destinato ad alloggio di persona con disabilità permanente, certificata o persona over 80. Nell’eventualità, per l’applicazione di tale deroga, dovranno essere rispettati i requisiti aeroilluminanti, di salubrità, controllo umidità oltre il rispetto dei requisiti prestazionali espressi nel D.M 236/89.

Nell’eventualità dovrà comunque essere dimostrato e verificato l’effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto.

5. Le componenti principali dell’edificio inteso come sistema edificio-impianto, con l’inclusione delle sue pertinenze aperte o chiuse, sono:
 - spazi di fruizione per attività principale
 - spazi di fruizione per attività secondaria
 - spazi di circolazione e collegamento, appartenenti alla singola unità immobiliare o comuni a più unità immobiliari
 - locali e vani tecnici aperti o chiusi
 - impianti e loro componenti
6. Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:
 - a) l’altezza minima interna utile, fatto salvo quanto specificato nel precedente comma 4
 - b) la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi, salvo quanto specificato nel precedente comma 4 e nel successivo art. 6

- c) i rapporti aeroilluminanti fatto salvo quanto specificato nel precedente comma 4
 - d) le caratteristiche dei locali fatto salvo quanto specificato nel precedente comma 4
7. I requisiti prestazionali possono essere differenziati in ragione:
- del tipo di intervento, distinguendo tra interventi di nuova costruzione e interventi sul patrimonio edilizio esistente
 - delle componenti dell'edificio di cui al comma 5. Ove la norma non specifichi il campo di applicazione, si deve intendere che essa sia riferita a tutti i tipi di intervento, di uso e a tutte le componenti dell'edificio

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

Gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale rappresentano i requisiti prestazionali che la Città pubblica e privata nel suo complesso devono assicurare per perseguire gli obiettivi strategici di assetto del territorio. I diversi sistemi funzionali del PUG concorrono al raggiungimento degli obiettivi della Strategia attraverso requisiti prestazionali obbligatori suddivisi per intervento edilizio diretto (IED) e intervento edilizio convenzionato (IUC). Le disposizioni dei requisiti prestazionali sono obbligatorie e cogenti per quanto attiene il perseguimento delle finalità generali e degli obiettivi prestazionali, mantenendo autonomia nella definizione delle modalità attuative. I requisiti sono dettagliati negli Allegati da A1 a A8 del REd.

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

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal DLgs n. 152/2006 e s.m.i., non è consentito, se non previa verifica del sottosuolo e caratterizzazione ed eventuale attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
 - a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
 - b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - le industrie estrattive e relative discariche
 - le industrie chimiche e petrolchimiche
 - i depositi petroliferi di grezzi e raffinati

Art. 4 Incentivi

1. Riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, implementazione dell'accessibilità, della qualità e della sicurezza edilizia, anche ai fini sismici, rispetto ai parametri cogenti.

Riqualificazione delle facciate all'interno dei tessuti del centro storico

1. Nel caso di interventi di recupero dell'involucro edilizio e conseguente riqualificazione della/delle facciata/e dell'intera Unità edilizia, la conversione di SA in SU di progetto o il recupero della SU correlata agli interventi proposti, potrà essere consentita con titolo abilitativo non oneroso, anche attraverso interventi di recupero dei sottotetti, secondo le caratteristiche prescritte dalla LR n. 11/1998.

2. Nel caso di interventi di recupero di una parte di facciata compiutamente identificabile, la conversione di SA in SU di progetto o il recupero della SU correlata agli interventi proposti, potrà essere consentita con titolo abilitativo non oneroso, anche attraverso interventi di recupero dei sottotetti, secondo le caratteristiche prescritte dalla LR n. 11/1998, per una quantità pari alla superficie della facciata recuperata.

3. In particolare gli interventi di riqualificazione delle facciate dovranno prevedere, oltre a quanto disciplinato nell'Allegato A9 “*Piano del Colore*”: opere di restauro/ripristino delle superfici intonacate o faccia a vista in laterizio, in relazione allo stato di conservazione delle medesime; ripristino e sostituzione degli elementi lapidei e in laterizio (soglie, davanzali, parapetti, modanature architettoniche quali lesene, colonne, cornici, zoccoli...); il restauro dell'impianto pittorico e decorativo (membrature e modanature architettoniche), il rinnovo della tinteggiatura. Inoltre gli interventi dovranno comportare il restauro/ripristino degli elementi di finitura (porte, portoni, telai di finestre, scuri, ringhiere, inferriate...) con interventi finalizzati alla mitigazione, sostituzione o eliminazione degli elementi tecnologici privati: corpi illuminanti, gronde, pluviali e lattoniere, impianti tecnologici e impianti tecnici; e degli elementi funzionali e comunicativi privati quali insegne, targhe, vetrine, segnali cartelli, ecc...

Casi di possibile riduzione delle dotazioni pubbliche all'interno dei tessuti del centro storico

1. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla riqualificazione, alla rigenerazione degli edifici storici esistenti, nonché al consolidamento della rete preesistente delle dotazioni territoriali, possono non essere richieste dotazioni di parcheggi pubblici (P2) nei soli seguenti casi:

- natura conservativa (MS, RRC, RS), ristrutturazione edilizia e cambio d'uso per usi a1, b1, b2 e b5 all'interno dei Tessuti del Centro Storico;
- nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita legittimamente in essere, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle piccole-medie strutture di vendita (Sv minore o uguale a 1.500 mq).

Incentivi per favorire l'adeguamento a condizioni di accessibilità in edifici esistenti

Al fine di incentivare una qualità ambientale diffusa ed inclusiva, nel rispetto dei diritti di tutti i cittadini, soprattutto i più fragili, si considerano interventi di adeguamento a condizioni di accessibilità, interventi di “adeguamento virtuoso” alla vigente normativa tecnica in materia di barriere architettoniche (L 13/1989 e DM 236/1989) che soddisfano il requisito di accessibilità anche qualora la sopra citata normativa preveda livelli di qualità dello spazio inferiori (visitabilità o adattabilità).

Nello specifico, per gli edifici destinati agli usi sotto elencati, i criteri di progettazione per l'accessibilità di cui all'art. 4 del DM 236/1989 devono essere soddisfatti per tutte le unità ambientali e loro componenti:

- riunioni, spettacolo, ristorazione, (d2, d4 e d13), anche senza collocamento obbligatorio;
- ricettivi (B) e pararicettivi (a2) (anche senza collocamento obbligatorio);
- luoghi di culto (d8);
- locali aperti al pubblico non previsti nelle precedenti categorie (anche senza collocamento obbligatorio);
- luoghi di lavoro non aperti al pubblico (anche senza collocamento obbligatorio);

Tali accorgimenti dovranno essere adeguatamente illustrati e descritti con elaborato tecnico e relazione illustrativa allegata agli elaborati progettuali.

Costituiscono inoltre interventi di “adeguamento virtuoso” gli interventi destinati ad usi residenziali (a1e a2) con almeno 10 unità abitative che prevedano almeno il 10% degli alloggi rispondenti al requisito dell’accessibilità di cui all’art.4 del DM 236/89 per tutte le unità ambientali e le loro componenti.

Art. 5 Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Per quanto il territorio del Comune di Reggio nell’Emilia, a seguito di verifiche tecniche, sia risultato estraneo alla presenza di tale gas inquinante, nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l’uso di quelli non sospetti e contenendo l’uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l’uso di legnami provenienti da aree a rischio.

Art. 6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei locali di abitazione e di lavoro

Ognuno per le proprie competenze e responsabilità nello svolgimento delle proprie attività e funzioni, affinché l’intervento persegua le prescrizioni previste dovrà attenersi alle seguenti specifiche, nonché ai vigenti regolamenti comunali sovraordinati e/o in materia.

Ai fini dell’applicazione del presente regolamento, tutti i locali si dividono nelle seguenti categorie:

1. PRESCRIZIONI LOCALI ABITATIVI, UFFICI, DIREZIONALI E RURALI

CATEGORIA A:comprendente i locali di abitazione e di lavoro dove si svolge la permanenza o l’attività delle persone con carattere di abitudine o di continuità.

I locali di abitazione si suddividono nelle seguenti sotto categorie:

A1) soggiorni, pranzi, cucine di superficie superiore a 8 mq, camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva

A2) uffici, aule scolastiche, sale da lettura, ambulatori

CATEGORIA S: comprendente i locali accessori e di servizio

I locali accessori o di servizio (S) si suddividono nelle seguenti sotto categorie:

S1 Cucine di superficie inferiore a 8 mq, bagni, servizi igienici, negli edifici di abitazione individuale e collettiva nei complessi scolastici e di lavoro (uffici, studi professionali ,sale di lettura etcc...)

S2

a) scale che colleghino più di due piani

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie, ovvero i 10 metri di lunghezza

c) magazzini e depositi o archivi occupati da una persona o da più persone in modo non continuativo in cui la permanenza delle persone non si prolunghi oltre il tempo necessario per le operazioni di carico-scarico e di pulizia

d) lavanderie, stenditoi, legnaie e cantine

S3

a) corridoi e disimpegni aventi una superficie inferiori a 12 mq o di lunghezza inferiore a 10 metri

- b) ripostigli e spazi armadi di superficie inferiore a 5 mq
- c) vani scala che collegano fino a due piani
- d) autorimesse singole (di lunghezza non inferiore ai 5 m) o collettive (salvo prescrizioni dettate da altre fonti normative). Nel caso di CD per autorimesse in edifici esistenti sono ammesse dimensioni minime pari a 4,50 m x 2,50 m
- e) locali per macchine con funzionamento automatico (per tali locali valgono, comunque prescrizioni particolari dettate dagli enti preposti alla sorveglianza, al controllo e alla gestione degli stessi).

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio dell'Amministrazione Comunale. Sono fatte salve le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano l'edilizia speciale (scuole, ospedali, case di cura, palestre scolastiche).

Caratteristiche dei locali di abitazione categoria A e di servizio S

Altezze

1) L'altezza minima interna utile dei locali di categoria A e di quelle a funzione turistico ricettiva (salvo disposizioni dettate da normative di settore) devono essere pari o superiori ai seguenti minimi:

- con solaio orizzontale = 2,70 m;
- con solaio non orizzontale, la media virtuale delle altezze non deve essere inferiore al precedente valore, con altezza minima interna nel punto più basso mai inferiore a 2 m. (calcolate secondo i criteri definiti nelle DTU)

2) Negli interventi su edifici esistenti, esclusi quelli di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione, anche parziale, e per tutti gli usi:

- Altezze. È consentito conservare le esistenti altezze utili e/o altezze utili virtuali legittime, anche se inferiori a quelle stabilite da normative sovraordinate, qualora permangano le medesime funzioni e:
 - non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi da analizzare e riportare in relazione;
 - non vi sia contrasto con la vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di Lavoro.
- Per i fabbricati tutelati dal vigente strumento urbanistico e classificati in categoria d'intervento 1 e 2 (RS e RRS) è consentito conservare le altezze utili esistenti qualora non s'intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti per vincoli oggettivi. Salvo che per gli usi già in atto, l'altezza dei locali di categoria A1, non potrà comunque essere inferiore a 2,50 m; quella dei locali di categoria S non potrà essere inferiore a 2,20 m;
- L'altezza minima nei locali di categoria S non potrà essere inferiore a 2,40 m ovvero 2,20 m nei casi previsti dalla legislazione vigente per i locali di servizio. Le autorimesse non possono avere altezza inferiore a m 2,00;
- Per consentire un idoneo isolamento dell'involucro disperdente, la deroga prevista dall'Allegato 1 punto 2.3 comma 4 del Decreto MISE 26 giugno 2015 è applicata anche ai locali di tipo S1, S2 e S3.

Requisiti aeroilluminanti e aspirazione

3) I locali di categoria A1 dovranno ricevere luce ed aria direttamente da spazi liberi esterni, per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I locali di categoria S1 ed S2, al servizio dei locali di categoria A1, devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni, anche da cavetti o chiostrine o, in alternativa essere dotati di un impianto di

ventilazione meccanica controllata (si richiama la normativa tecnica UNI EN 15251) sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale

- 4) Le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne
- 5) Per i fabbricati tutelati dal vigente strumento urbanistico e classificati in categoria d'intervento 1 e 2 (RS e RRS) è consentito derogare dallo standard dei rapporti aeroilluminanti, a condizione che l'intervento non comporti un peggioramento dei rapporti preesistenti
- 6) Per i locali di categoria A1 sono fatte salve le situazioni pregresse o situazioni di sicurezza e pericolo, purché non siano interessate da interventi di ristrutturazione
- 7) Nei locali di categoria A1, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale, nei locali posti a sottotetto la finestra disposta sul piano di falda (zenitale) viene considerata il doppio di quella disposta su di una parete verticale (azimutale). Negli elaborati di progetto tale superficie aeroilluminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata. Nei locali di categoria S1 e S2 lett. c), non dotati di ventilazione meccanica, la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/15 della superficie di pavimento del locale stesso, e in tal caso la superficie minima finestrata non potrà essere inferiore a 0,40 mq
- 8) Per opere di riqualificazione energetica, si applica una tolleranza ai requisiti igienico sanitari con le seguenti modalità:
 - Nei locali di categoria A1, la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/9 della superficie di pavimento del locale. Qualora il rapporto preesistente sia inferiore ad 1/8 è ammessa la correzione del ponte termico per uno spessore massimo di 5 cm.;
 - Nei locali di categoria S1 e S2 lett. c), non dotati di ventilazione meccanica, la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/16 della superficie di pavimento del locale stesso;
- 9) I sottotetti che non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998 e s.m.i. e che non siano di proprietà condominiale non possono avere superfici illuminanti, salvo un solo lucernario in falda, per ogni vano coperto (stanza), della misura massima di 0,50 mq e con lato di 0,70 m (passo d'uomo) per l'accesso al tetto.

Composizione degli alloggi e superfici:

- 10) Per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
 - Una stanza di pranzo-soggiorno (locale di cat. A1) di almeno 14 mq
 - Una stanza da letto di almeno 9 mq, se per una persona, e di 14 mq, se per due persone
 - Un locale servizio igienico principale che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere in ogni caso dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, così come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico non può avere accesso da locali di abitazione di categoria A1, con eccezione delle camere da letto
 - Una cucina con dimensione, di norma, pari a minimo 9 mq. Nel caso in cui si opti per un posto cottura localizzato nel pranzo-soggiorno, l'angolo cottura dovrà avere uno sviluppo pari o superiore a 2,40 ml in aggiunta alla superficie minima del soggiorno: la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso
- 11) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi

- 12) Le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una sola persona non potranno avere una superficie inferiore a 28 mq, comprensiva del servizio igienico, mentre quelle per due persone non potranno avere una superficie inferiore a 38 mq, comprensiva del servizio igienico
- 13) Gli alloggi, con esclusione dei monolocali per 1 o 2 persone, devono avere preferibilmente un doppio orientamento e gli stessi dovranno avere almeno un fronte finestrato con orientamento est, sud o ovest
- 14) Per opere di riqualificazione energetica, si applica una tolleranza dell'10% ai requisiti di superficie minima dei locali di abitazione rispetto a quanto stabilito dai commi precedenti
- 15) Il posto di cottura di un alloggio, qualora previsto all'interno del locale pranzo-soggiorno, deve avere un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito al successivi commi 17 e 18
- 16) L'ingresso principale agli alloggi non può avvenire da locali adibiti a servizio (cantine, garage e magazzini) ma tramite un vano scala o da locale abitabile
- 17) In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostrine, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc...) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria e di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente
- 18) Ad esclusione dei fabbricati ricadenti nei Tessuti del Centro Storico, per tutti i restanti fabbricati il punto di espulsione dei fumi di combustione dovrà essere situato al di sopra del colmo del tetto e lontano da eventuali finestrate/aperture dei fabbricati vicini

Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche

- 19) Gli edifici di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con più di tre piani, ivi compreso quello interrato o seminterrato, devono essere dotati di ascensore, che rispetti i requisiti prestazionali dettati dal D.M. 236. Sono concesse deroghe agli edifici esistenti in cui, per comprovati problemi strutturali, impiantistici, spaziali o altri tipi di vincoli (paesaggistici o storici architettonici), sia impossibile installare un ascensore, anche esterno al fabbricato. In tal caso devono comunque prevedersi altri sistemi di risalita, come servoscala o piattaforma elevatrice
- 20) Nelle unità abitative disposte su due o più livelli, di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione oppure ristrutturazione che interessi le parti strutturali verticali o orizzontali, il servizio igienico e la zona di relazione devono essere contemporaneamente presenti al livello della soglia di accesso all'unità stessa ovvero ad un diverso livello accessibile attraverso ascensore o piattaforma elevatrice
- 21) Negli edifici di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione occorre prevedere spazi comuni accessibili sia interni che esterni. Inoltre tutti gli alloggi devono essere visitabili, come previsto dall'art.3.4 del DM 236/89
- 22) Negli edifici di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione non soggetti all'inserimento obbligatorio di ascensore dovranno essere previsti in fase progettuale ed esecutiva la predisposizione di opportuni spazi adeguati per un futuro inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice.
- 23) Negli edifici residenziali, e negli edifici vincolati dal PUG al di fuori del territorio urbanizzato è ammesso il taglio scale, previa verifica dell'impossibilità di inserimento in altra posizione, ai fini dell'abbattimento barriere architettoniche, fino ad una dimensione minima di 90 cm di

larghezza, al netto del corrimano, purchè si preveda un ascensore che risponda ai requisiti del DM 236/89, come meglio esplicitato al successivo punto SCALE E ASCENSORI del presente regolamento.

24) Nelle abitazioni private nei casi di presenza di persona con disabilità certificata o almeno persona over 80 è consentita la possibilità di togliere l'antibagno per realizzare un bagno accessibile purchè rispetti i parametri prestazionali del DM 236/89.

25) E' consentita la possibilità utilizzo per ambienti di categoria S con altezza utile inferiore a 2,70m (o 2,50 come nel caso di edifici storici con altezze già inferiori) se destinata all'alloggio di una persona con disabilità o persona over 80, purchè vengano rispettati i requisiti aeroilluminanti, di salubrità, controllo di umidità e i requisiti prestazionali del DM 236/89.

26) Negli edifici residenziali unifamiliari di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o ristrutturazione, il requisito dell'adattabilità deve essere dimostrato per tutte le parti e componenti dell'unità immobiliare. Occorre descrivere e rappresentare negli elaborati grafici di progetto e nella relazione tecnico-illustrativa gli accorgimenti individuati e lo spazio per l'eventuale inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice a norma DM 236/89.

27) Il ricorso al servoscala, possibile soltanto in interventi di adeguamento e adattabilità, è sempre da considerare con molta attenzione e comunque solo come ultima alternativa a rampe, piattaforme elevatrici ed ascensori in caso di impossibilità tecnica di realizzazione di questi ultimi, adeguatamente motivata nella relazione tecnica di progetto e con grafici di dettaglio in scala adeguata. In particolare dovrà essere dimostrata la possibilità di installazione di servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruote, evidenziando graficamente ai fondo-corsa inferiore e superiore spazi di manovra con profondità minima pari a 150 cm.

Dotazioni minime dei locali di servizio

28) Nelle unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da più di 8 alloggi, con esclusione delle residenze a schiera gli interventi di NC e di RE con DR, devono essere previsti i seguenti locali condominiali e le seguenti dotazioni:

- un locale per il deposito di biciclette e carrozzine, della misura minima di 7 mq per ogni unità edilizia
- un locale/spazio per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani
- un locale destinato al gioco dei bambini/sala riunioni

29) Il locale gioco bimbi/sala riunioni deve ubicarsi al piano terreno al fine di essere direttamente collegato con gli spazi verdi esterni, oltre che avere le caratteristiche dei locali di abitazione (altezza e rapporti illuminanti), non inferiore a 20 mq e dotato, in aggiunta, di un servizio igienico con le caratteristiche di accessibilità. La parete del locale-giochi prospiciente il vano-scala deve essere costruita in modo da agevolarne la sorveglianza. Le superfici di tali locali non sono computate ai fini del calcolo né della Superficie utile (SU) né di quella accessoria (SA).

30) In tutti i cortili e/o gli androni dei fabbricati esistenti deve essere consentito il deposito delle biciclette di chi abita o lavora nei numeri civici collegati, avendo cura che non si configurino barriere architettoniche.

31) Per ogni unità immobiliare residenziale di nuova costruzione o ricavata con un intervento di ristrutturazione attuato tramite la completa demolizione è obbligatoria la realizzazione di una cantina e di un'autorimessa. La dimensione di ogni singola cantina non può essere superiore ai 12 mq, l'autorimessa dovrà avere una larghezza minima di 2,80 m e lunghezza minima di 5,00 m.

32) Per ogni unità immobiliare abitativa prevista in un fabbricato di nuova costruzione o ricavata con un intervento di ristrutturazione attuato tramite la completa demolizione e ricostruzione dotate di un'area a verde privato ad uso esclusivo superiore a 40 mq è obbligatoria la realizzazione, integrata nell'edificio, di un vano accessorio per il ricovero degli attrezzi da giardino, della misura minima di 3 mq, aperto sul giardino e non accessibile da vani di categoria A.

33) I sottotetti devono essere destinati a locali compresi nella Categoria S. I sottotetti previsti nelle tipologie condominiali (escluse le case singole, abbinata e a schiera), aventi accesso diretto dal vano scala comune, devono essere destinati e classificati come beni comuni, ed attribuiti in proprietà a tutte le unità immobiliari dell'edificio, anche in sede di denunce catastali al N.C.E.U., ad eccezione dei locali accessori o di servizio ricavati nel piano sottotetto, di proprietà dei singoli alloggi.

34) Le aperture dei locali di categoria S, per dimensioni e caratteristiche tipologiche, non devono ricondursi alle aperture/finestre proprie dei locali di abitazione. E' consentita un'unica apertura /porta finestra per accedere ad eventuali terrazzi condominiali. Nei fabbricati con copertura a falda, non potranno comunque essere ricavati terrazzi ad uso dei locali sottotetto.

2. PRESCRIZIONI LOCALI APERTI AL PUBBLICO OVVERO CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE O COMMERCIALE O COMUNQUE PRODUTTIVA

CATEGORIA A:comprendente i locali di lavoro dove si svolge la permanenza o l'attività delle persone con carattere di abitudine o di continuità.

I locali si suddividono nelle seguenti sotto categorie:

- a) Locali di categoria A2-a: negozi, ristoranti, bar, artigiani di servizio, sale cinematografiche, sale di esposizione, sale riunione e convegni, sale da gioco, palestre sia pubbliche che private, ecc;
- b) Locali di categoria A2-b: laboratori tecnico-scientifici, poliambulatori, case di riposo, ecc...;
- c) Locali di categoria A2-c: officine meccaniche, laboratori industriali ed artigianali, cucine per collettività e/o al servizio di mense, in generale tutti gli ambienti di lavoro, ecc...;
- d) Locali di categoria A2-d: autorimesse dove si svolge un'attività di parcheggio, ambienti ove vengono svolti lavori di servizio all'auto, ecc...;
- e) Locali di categoria A2-e: magazzini sia per il deposito di materie prime, semilavorate o finite, che per il commercio all'ingrosso, depositi e/o archivi il cui funzionamento comporta una prolungata presenza delle persone, ecc...;

CATEGORIA S: comprendente i locali accessori e di servizio

I locali accessori o di servizio (S) si suddividono nelle seguenti sotto categorie:

- f) Locali di categoria S1: servizi igienici nei negozi, ristoranti, bar, artigiani di servizio, sale cinematografiche, sale di esposizione, sale riunione e convegni, sale da gioco, palestre sia pubbliche che private, laboratori tecnico-scientifici, poliambulatori, case di riposo, officine meccaniche, laboratori industriali ed artigianali, autorimesse dove si svolge un'attività di parcheggio, ambienti ove vengono svolti lavori di servizio all'auto, magazzini sia per il deposito di materie prime, semilavorate o finite, che per il commercio all'ingrosso, depositi e/o archivi il cui funzionamento comporta una prolungata presenza delle persone, luoghi di lavoro in genere, ecc...;
- g) Locali di categoria S2: scale che collegano più di due piani, corridoi e disimpegni aventi una superficie superiore a 12 mq o di lunghezza superiore a 10 m, magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non si prolunghi oltre il tempo necessario per le operazioni di carico-scarico e di pulizia, ripostigli di superficie pari o superiore a 5 mq, ecc...;
- h) Locali di categoria S3: corridoi e disimpegni aventi una superficie inferiore a 12 mq o di lunghezza inferiore a 10 m, ripostigli di superficie inferiore a 5 mq, scale che collegano fino a due piani, autorimesse, singole o collettive (salvo prescrizioni dettate da altre fonti normative), locali per macchine con funzionamento automatico (Per tali locali valgono, comunque prescrizioni particolari dettate dagli enti preposti alla sorveglianza, al controllo e alla gestione degli stessi).

Caratteristiche dei locali di categoria A e di servizio S

Altezze

- 1) L'altezza minima interna utile dei locali aperti al pubblico ovvero con destinazione artigianale o commerciale o comunque produttiva, devono essere pari o superiori ai seguenti minimi:
- 2) Tutti i locali di categoria A2 escluso locali di categoria A2-d), l'altezza utile calcolata secondo i criteri definiti dalle DTU sarà:
 - con solaio orizzontale altezza minima = 3 m, salvo deroghe assentite dalla competente Ausl, ad esclusione degli uffici dell'attività produttive che possono avere altezza pari a m 2,70
 - con solaio in cui l'intradosso superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media virtuale delle altezze non deve essere inferiore al precedente valore, con altezza minima mai inferiore a 2,20 m fatta eccezione per tutte le deroghe ammesse dalle normative di settore
 - per locali interrati altezza minima = 3 m
- 3) Locali di categoria S1 l'altezza minima non potrà mai essere inferiore a 2,40 m
- 4) Per i fabbricati classificati in categoria d'intervento 1 e 2 e per gli usi legittimamente in essere alla data di adozione del PUG è consentito conservare le altezze utili esistenti, qualora il CD sia per funzioni che consentono medesima altezza dei requisiti igienico-sanitari, e qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti per vincoli oggettivi; l'altezza dei locali non può comunque essere inferiore a 2,70 m.
- 5) Per gli immobili tutelati a norma del DLgs n. 42/2004 Parte seconda Titolo I possono essere ammessi parametri diversi, in deroga a quanto disposto, purché il progetto abbia ottenuto il nullaosta della competente Soprintendenza.

Requisiti aeroilluminanti e aspirazione

- 6) I locali di categoria A2 dovranno ricevere luce ed aria da spazi liberi esterni attraverso finestrate a tetto o in parete, ad integrazione è ammesso inoltre l'utilizzo di tubi di luce. I locali di categoria S1 ed S2, al servizio dei locali di categoria A2, devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni, anche da cavedi o chiostrine, o, in alternativa, essere dotati di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri, unicamente per i locali di categoria S1, un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale;
- 7) Le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne;
- 8) Negli spazi per attività principali, qualora le finestre si affaccino esclusivamente su cortili, devono essere rispettate le seguenti condizioni:
 - l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare \geq a 1/5 della somma delle superfici delimitanti il cortile
 - l'altezza massima delle pareti che delimitano il cortile deve risultare inferiore o uguale a 1,5 volte la media delle distanze tra pareti opposte
 - la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto deve essere \geq 6 m
- 9) Per i fabbricati tutelati dal vigente strumento urbanistico e classificati in categoria d'intervento 1 e 2 (RS e RRS) è consentito derogare dallo standard di rapporti aeroilluminanti, a condizione che l'intervento non comporti un peggioramento dei rapporti preesistenti
- 10) Uffici RI = RA = 1/8
- 11) Locali di lavoro in genere:
 - con superficie < 1.000 mq => Ri = 1/8, Ra = 1/16
 - con superficie >1.000 mq => Ri = 1/10, Ra = 1/20

- 12) In alternativa alle soluzioni conformi di cui sopra è possibile assicurare un valore prestazionale di fattore luce diurna medio (FLDm) non inferiore al 2%, così come prescritto dal DM 05/07/1975.
- 13) I valori minimi prescritti di superficie apribile potranno essere ridotti del 50% in presenza di Impianto con Ventilazione Meccanica Controllata (VMC) per tutto l'arco dell'anno.
- 14) Nei locali di categoria A2, ad esclusione dei cinematografi, teatri e similari, locali sanitari che per necessità di protezione e/o asetticità non sono dotati di aerazione ed illuminazione naturali, l'ampiezza delle relative finestre deve essere dimensionata in modo da assicurare un rapporto illuminante medio non inferiore a quanto prescritto ai precedenti punti in rapporto alla superficie di pavimento del locale (le aperture disposte sul piano di falda-zenitale-vengono considerate il doppio di quelle disposte su di una parete verticale -azimutale). Negli elaborati di progetto tale superficie aeroilluminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata.
- 15) In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostre, pozzi di luce, cavei, cortili, ecc...) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti. Ad esclusione dei fabbricati ricadenti nei Tessuti del Centro Storico, per tutti i restanti fabbricati il punto di espulsione dei fumi di combustione dovrà essere situato al di sopra del colmo del tetto e lontano da eventuali finestrate/aperture dei fabbricati vicini.

Accessibilità

- 16) Di norma per garantire la rispondenza ai reali bisogni di tutte le persone, è opportuno, in caso di intervento edilizio eccedente la MO, per il CD, anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, provvedere al superamento delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità. In particolare ogni qual volta si configura un cambio d'uso o l'apertura di nuova attività, (anche all'interno delle stesse categorie d'uso) in osservanza dalla legge 104/92, dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie per perseguire l'accessibilità/visitabilità degli ambienti a tutti. Tali opere potranno essere derogate dall'Amministrazione Comunale qualora siano dimostrati oggettivi impedimenti strutturali o di carattere conservativo e di tutela del bene. In quest'ultimo caso dovranno essere previste opere provvisorie o removibili idonee a garantire l'effettiva accessibilità o visitabilità in relazione ai casi. In riferimento al comma precedente, ad ulteriore specifica, l'adeguamento all'abbattimento barriere architettoniche non è obbligatorio solo nei casi di: attività non aperte al pubblico, subentro in attività esistenti, riattivazione di licenze sospese.
- 17) Nei casi d'obbligo, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle indicazioni prestazionali per renderli fruibili da persone con disabilità motoria e sensoriale, quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore, oppure in luogo di "adeguamento virtuoso" come esplicitato all'art. 4 capo 1 Titolo III. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e prestazione di servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente somministrazione.

- 18) Con riferimento alle attività di acconciatore ed estetista deve farsi riferimento anche al vigente Regolamento Comunale disciplinante la materia.
- 29) Per tutti i locali aperti al pubblico ovvero con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva per garantire l'accesso e la fruibilità a tutti valgono le indicazioni riportate al Capo VI Elementi Costruttivi, art. 1.
- 20) Per tutti i locali aperti al pubblico ovvero con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, il ricorso al servoscala, è possibile soltanto in interventi di adeguamento, sempre da considerarsi come ultima alternativa a rampe, piattaforme elevatrici ed ascensori. In caso di impossibilità tecnica di realizzazione di questi ultimi, dovrà essere dimostrata la possibilità di installazione di servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruote, evidenziando graficamente ai fondo-corsa inferiore e superiore spazi di manovra con profondità minima pari a 150 cm. Tale previsione dovrà essere adeguatamente motivata nella relazione tecnica di progetto e con grafici di dettaglio in scala adeguata.

Dotazioni minime dei locali di servizio

Le unità immobiliari appartenenti a questa categoria dovranno essere dotati di servizi igienici con antibagno, locali spogliatoio, docce separate dimensionate in relazione al numero degli addetti presenti e al tipo di attività svolta.

3) PRESCRIZIONI ALBERGHI E STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE

Definizione dei locali:

Locali di categoria A3-a: alberghi, strutture ricettive, agriturismo, ecc..., per tali strutture valgono le normative sovraordinate.

4) PRESCRIZIONI INERENTI I SOPPALCHI

1) La definizione di soppalco è quella stabilita al punto 32 delle DTU regionali: *“Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell’edificio, 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.”*

2) L'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,40, dovrà essere verificato il rispetto dell'altezza media ponderata, di cui al successivo comma, del volume netto complessivo competente alle superfici su cui si intende esercitare l'originaria funzione, assumendo come riferimento la superficie complessiva del locale, secondo il seguente rapporto:

- h media ponderata = $(V1 + V2) /$ superficie complessiva del locale
(dove $V1$ = volume netto competente alla superficie del locale non interessato dalla proiezione del soppalco e $V2$ = volume netto competente alla superficie del soppalco, ovvero volume competente alla superficie sottostante il soppalco).

3) L'altezza media ponderata non deve risultare inferiore a 2,70 m per i locali compresi nella categoria A1 e a 3 m per i locali compresi nella categoria A2. La superficie residua che non rispetta il requisito dell'altezza minima o media ponderata potrà essere destinata esclusivamente a spazio accessorio (SA).

4) Le parti soprastanti devono avere il lato maggiore completamente aperto sugli spazi sottostanti e dotato di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti, è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aeroilluminante.

5) PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE CONTROSOFFITTATURE

In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

6) ULTERIORI DEROGHE

1) Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso da AUSL, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici;
- b) i locali aperti al pubblico fuori terra destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali siti al piano interrato destinati ad attività commerciale.

2) Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere una pendenza tra il 5-6%. Pendenze superiori, pari all'8%, fino al 12%, sono consentite solo in risposta a particolari impedimenti ambientali e/o strutturali ai sensi della disciplina vigente in materia (Legge 13/1989e s.m.i.). Eventuali deroghe, adeguatamente motivate ed illustrate, potranno essere richieste in virtù dell'art.7.5 del DM236/89.

3) Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.

4) In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al DPR n. 503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

6) Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso da AUSL, può consentire, per le strutture sanitarie, deroghe relative all'altezza utile minima interna dei locali, qualora esigenze e/o vincoli di natura strutturale ed impiantistica non consentano il rispetto dei parametri prescritti.

7) SCALE E ASCENSORI

1) Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle diverse unità immobiliari.

2) Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione i vani scala di categoria S2 devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.

3) I pianerottoli e le rampe delle scale condominiali, devono avere larghezza non minore a 1,20 m e i gradini devono avere pedata non minore di 27 cm ed alzata non maggiore di 18 cm. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a 28 cm. Le alzate e le pedate devono preferibilmente essere in contrasto

cromatico e il limite della pedata deve essere facilmente individuabile, per chi percorre le scale in discesa, anche da persone ipovedenti, come previsto dal DM 236/89.

4) Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m non scalabile e doppio corrimano (per scale di larghezza \geq a 1.20 m) di altezza compresa tra 0,90 e 1,00 m, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo. Le scale aventi larghezza netta inferiore a cm 100 non possono essere considerate adattabili mediante installazione di servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruote e quindi vanno abbinate ad ascensore o a piattaforma elevatrice. In caso di interventi di DR l'adattabilità dovrà essere dimostrata, in sede di progetto, la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per installazione di ascensore o piattaforma elevatrice, garantendo un'idonea altezza di extracorsa, ovvero la possibilità di una sua predisposizione all'esterno nel rispetto delle norme edilizie.

5) Le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione da attuarsi tramite la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali oltre il terzo livello fuori terra dovranno essere dotati, oltre che di un vano scala, di un ascensore avente anche le funzioni di montacarichi delle dimensioni di 2,00 x 1,00 m.

6) Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di un edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti alle disposizioni dell'art. 115 del presente regolamento, ovvero alla predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

7) In caso di costruzione di ascensore o apparati montascale funzionali al superamento di barriere architettoniche non altrimenti realizzabili se non all'interno di vani scala esistenti in edifici esistenti con altezza antincendio inferiore a 24 metri, la larghezza delle rampe delle scale può essere diminuita, fatta salva la possibilità di garantire l'esodo delle persone con ridotte e/o impedito capacità motorie, fino alla misura libera indicata di seguito, in riferimento al chiarimento del Ministero dell'Interno di cui alla nota prot. N. P1424/4122 sott. 67 del 24/12/2002:

- 0,90m al netto del corrimano in caso di installazione di ascensori accessibili ai sensi dell'art. 4 del DM 236/1989

- 1.00 m (al netto del corrimano) in caso di installazione di ascensore, montacarichi, o altri dispositivi analoghi che non permettano l'accessibilità ai sensi dell'art.4 del DM 236/1989 degli spazi comuni degli edifici.

La verifica che venga garantito l'esodo delle persone con ridotte e/o impedito capacità motorie è da valutarsi a cura del progettista e deve essere dimostrata anche tramite la verifica della condizione di cui al punto 4.1.10 DM 236/89 -accessibilità della barella. La domanda di deroga deve essere presentata unitamente alla delibera di assenso del condominio.

8) Qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica del posizionamento di ascensore a norma L13/89 adiacente l'edificio esistente, è possibile realizzare pianerottoli di arco esterni privi di chiusure laterali ma dotati di copertura superiore, previo passaggio in CQAP. Tali manufatti costituiscono parte integrante del volume tecnico.

9) Negli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione (NC, RE) non è ammessa l'installazione del servoscala fissi in alternativa all'ascensore, fatte salve dimostrate impossibilità tecniche riconosciute dal DM 236/89.

8) SERVIZI IGIENICI ACCESSIBILI

1) Un servizio igienico si intende accessibile quando tutti i sanitari presenti sono utilizzabili da persone su sedia a ruote e vi siano idonei maniglioni per agevolare i trasferimenti dalla sedia al sanitario. In particolare, negli edifici aperti al pubblico, deve essere dimostrata, negli elaborati di progetto, mediante grafici di dettaglio in scala opportuna, la possibilità di accostamento frontale, obliquo (45°), perpendicolare e preferibilmente, per i casi di nuova realizzazione, bilaterale per la tazza wc. Qualora l'accostamento bilaterale non venga garantito, nei casi di nuova edificazione è necessario prevedere due servizi igienici, l'uno con accostamento laterale da destra, l'altro da sinistra adeguatamente segnalati all'esterno. Negli interventi di ristrutturazione di edifici privati aperti al pubblico è ammesso il solo accostamento laterale alla tazza wc. Per i secondi bagni e per i bagni negli edifici privati aperti al pubblico l'accessibilità deve essere garantita limitatamente alla tazza wc e al lavandino, salvo diverse disposizioni specifiche di settore.

2) Requisiti minimi dei bagni accessibili: Lavabo: deve essere di tipo a mensola, privo di colonna, con sifone accostato alla parete o incassato in essa; prevedere un'altezza libera sottostante minima di 65/70 cm e un'altezza massima del piano pari a 80 cm - come da DM236/89, comunque mai superiore a 85 cm, misurati dal pavimento. La distanza tra la parete a cui il lavabo è fissato ed il bordo anteriore dello stesso deve essere almeno di 55 cm. Il rubinetto deve essere con manovra a leva (sono da escludere quelli a 'leva lunga medica') o fotocellula.

3) Wc: devono essere garantiti l'accostamento frontale, perpendicolare e laterale (preferibilmente bilaterale negli edifici aperti al pubblico) al sanitario. Lo spazio libero frontale e laterale alla tazza w.c. deve essere di almeno 80 cm, misurati rispettivamente dal bordo anteriore e laterale prossimo allo spazio libero. La tazza w.c., preferibilmente di tipo sospeso (in tal caso dovrà essere garantita una portata minima di 200 kg), e avere il piano di seduta (comprensivo di tavoletta) posto ad un'altezza da terra compreso tra 45 e 47 cm. Ai lati della tazza w.c. devono essere posizionati due maniglioni: nel caso di tazza accostata al muro (accostamento laterale) un primo maniglione o corrimano fisso rettilineo o ad L deve essere posizionato ad una distanza dall'asse del sanitario pari a 40 cm e ad un'altezza da terra di 80 cm, un secondo maniglione, di tipo ribaltabile, sempre ad una distanza dall'asse del sanitario pari a 40 cm e ad un'altezza da terra di 80 cm; nel caso di tazza non accostata al muro (accostamento bilaterale) si disporranno sui due lati del sanitario due maniglioni, di tipo ribaltabile, ad una distanza dall'asse del sanitario pari a 40 cm e ad un'altezza da terra di 80 cm, come da DM 236/89.

Art. 7 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)

1. Per garantire la sicurezza dei lavoratori che effettuano operazioni di installazione o manutenzione sulle coperture degli edifici, deve essere predisposto all'interno o all'esterno dell'edificio stesso, un sistema di accesso alla copertura, costituito da percorsi definiti e di tipo permanente, nonché la predisposizione dei relativi elementi protettivi, così come definito dalla DAL n. 149/2013 e s.m.i.
2. Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. “linee vita”, atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, deve farsi riferimento alle normative regionali vigenti.

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

1. La procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo e la raccolta delle scommesse, conformemente a quanto disciplinato da PUG, trova trattazione nel relativo Regolamento Comunale per il funzionamento delle sale Giochi e nell'art. 6 comma 2-bis della LR n. 5/2013.

Capo II Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 1 Strade

1. La strada è un sistema funzionale complesso, che comporta la sistematizzazione di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche.
Gli indirizzi disciplinari del PUG individuano obiettivi e prestazioni per la salvaguardia della biodiversità e l'erogazione di servizi ecosistemici. Le indicazioni per la progettazione della rete stradale sono contenute nel PUMS - Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, nel PGTU e nel relativo Regolamento Viario Comunale con la relativa classificazione, questi ultimi approvati con DCC n. 3373/2012 e s.m.i.
- 2.-Le caratteristiche tecniche delle strade urbane di previsione dovranno rispettare le disposizioni, e in particolare le sezioni minime stabilite nell'apposito Regolamento Viario, nonché le ulteriori delibere del Comune sui requisiti tecnici delle opere pubbliche.
L'ambientazione delle infrastrutture dovrà rispettare la compatibilità acustica delle opere, ai sensi della disciplina vigente in materia.
3. Possono consentirsi deroghe dalle norme suddette, in accordo con gli uffici comunali competenti, per le “strade residenziali” progettate tenendo conto delle buone pratiche della “moderazione del traffico” secondo la manualistica italiana ed estera.
4. 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.
5. I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali. Il ripristino della sede stradale, oggetto di opere, dovrà avvenire a regola d'arte, senza la discontinuità tra le quote e i materiali ripristinati ai fini della qualità e del decoro e della sicurezza di tutti i cittadini.
6. I progetti di nuove strade e, laddove opportuno, quelli di rifacimento di strade esistenti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, devono inoltre:
 - a) prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, ecc...) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;
 - b) 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 la raccolta differenziata dei rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc...) pensati per tutti secondo il criterio della “Progettazione Universale”/”Design for all”;
 - c) distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, o, in subordine, attraverso la semplice segnaletica orizzontale, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - d) ridurre il numero dei raccordi con le altre strade, individuando e caratterizzando le intersezioni;
 - e) articolare la sezione complessiva con riferimento alle caratteristiche del contesto attraversato agendo sulle diverse componenti della strada (corsie di accelerazione/decelerazione, di accumulo e di servizio, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, fasce verdi di ambientazione, separatori, ecc...);
 - f) in particolare, prevedere la realizzazione a lato strada di aiuole ribassate per la raccolta delle acque meteoriche, piantumate con alberi e arbusti scelti in base a criteri funzionali, per un'efficace ombreggiatura di percorsi ciclopedonali e parcheggi e per un'azione di intercettazione e filtraggio degli inquinanti prodotti dal traffico stradale;

- g) quando si tratti di direttrici storiche a ridosso delle quali sono cresciuti gli insediamenti, si dovranno creare anche le condizioni per ridurre l'intensità e moderare la velocità del traffico di attraversamento, così da migliorare le condizioni di sicurezza di ciclisti e pedoni e ridurre l'effetto di cesura operato dal traffico;
 - h) evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti tattilo-visivi, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc...) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza;
 - i) rispettare la normativa vigente in materia di barriere architettoniche di cui alle norme in materia.
 - j) prevedere semafori con sistema di attraversamento pedonale, integrato con segnalazione acustica e/o vibratile per rispondere alle esigenze di persone non vedenti.
7. Nel caso di opere di riparazione stradale o di passaggio di impiantistica in cunicoli protetti o in traccia, ai sensi dell'art. 28 del DLgs n. 285/1992 e s.m.i, gli enti privati o pubblici che le realizzano dovranno richiedere apposita autorizzazione agli uffici Comunali, previo eventuale deposito cauzionale.
8. Agli enti privati o pubblici, che non rispettino tali norme, a seguito di specifica verifica degli uffici tecnici comunali e diffida al ripristino, si applicano sanzioni di quota equivalente o maggiore al costo delle opere complessivamente eseguite non a regola d'arte, eventualmente incamerando la cauzione depositata.

Ambientazione

9. Per compensare l'impermeabilizzazione dei suoli ed ottimizzare la gestione quali/quantitativa delle portate meteoriche di dilavamento, si dovrà dare valore ecologico alle fasce di rispetto e porre attenzione al progetto della sezione e del profilo stradale prevedendo, ove realizzabile, fasce filtro o tamponi a lato della carreggiata per la raccolta delle acque meteoriche di dilavamento al fine di minimizzare gli apporti alla pubblica fognatura.
10. Per favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera e mitigare l'inquinamento acustico e atmosferico, si dovrà trattare la fascia di rispetto in maniera confacente alle caratteristiche del paesaggio attraversato, trasformandola in una fascia verde di ambientazione e di filtro, piantumata con essenze atte allo scopo.
11. La componente vegetazionale nelle fasce di ambientazione deve essere progettata considerando da un lato le caratteristiche dei suoli, del clima e dell'esposizione, dall'altro l'eventuale capacità delle fitomasse di agire come guide ottiche per l'automobilista, segnalando a distanza l'andamento del tracciato e rompendo la monotonia.
12. Il tracciato deve essere studiato considerando, per quanto possibile, i confini catastali, così da limitare la formazione di spazi residuali.
13. La progettazione deve minimizzare l'impatto acustico nei confronti dei ricettori, prevedendo quando possibile uno sviluppo in trincea o interrato, ovvero opportune fasce di ambientazione laterali.

Integrazione con il trasporto pubblico

14. Per estendere l'uso dei mezzi di trasporto pubblico occorre dare fluidità alla percorrenza in condizioni di sicurezza per i diversi utenti della strada, favorire lo scambio con i mezzi di trasporto privati, facilitare l'accessibilità alle fermate e garantire un'attesa in condizioni di sicurezza e di comfort. Gli elementi d'arredo devono essere accessibili e fruibili anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria/sensoriale. Deve essere previsto un adeguato spazio di sosta per le persone in carrozzina, al di sotto degli elementi di protezione delle

intemperie. Tutte le fermate degli autobus devono essere dotate di segnaletica tattilo-plantare per facilitarne l'utilizzo da parte di persone non vedenti o ipovedenti.

15. Negli interventi di riqualificazione dello spazio stradale di strade interessate dal trasporto pubblico occorre:
- a) individuare e separare le eventuali corsie riservate attraverso il progetto della sezione, il disegno plano-altimetrico delle differenti corsie e la selezione dei materiali per il trattamento della superficie stradale;
 - b) ridurre le interferenze con gli spazi per la sosta di motoveicoli;
 - c) localizzare le fermate del trasporto pubblico in modo da intercettare i principali percorsi ciclabili e pedonali, prevedendo spazi di sosta per le biciclette;
 - d) realizzare aree di sosta per bici, moto e auto ai capolinea e alle fermate di scambio intermodale;
 - e) localizzare le fermate in aree visibili (prossime ai luoghi di maggiore attrattività), proteggendole dalle intemperie e dal soleggiamento, dotandole di servizi e di elementi di arredo utili all'attesa del mezzo pubblico;
 - f) gli elementi d'arredo previsti devono essere accessibili e fruibili anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria/sensoriale. Deve essere previsto un adeguato spazio di sosta per le persone in carrozzina, al di sotto degli elementi di protezione delle intemperie;
 - g) le fermate dei mezzi pubblici devono essere facilmente individuabili da tutti e dotate di segnaletica tattilo-plantare per facilitarne l'individuazione e la fruizione da parte di persone non vedenti o ipovedenti, nonché di paline integrate con sistemi di sintetizzazione vocale per l'individuazione del mezzo in transito.

Integrazione con lo spazio d'uso pubblico

16. Dove la strada si caratterizza per concentrazione di servizi (sociali, commerciali, ricreativi, ricettivi e ristorativi, amministrativi), che costituiscono recapito per una parte di città, la sua progettazione dovrà favorire un'alta e varia frequentazione da parte dei diversi tipi di utenti.
17. Interventi puntuali devono essere distribuiti lungo il percorso adottando le soluzioni tipiche di moderazione del traffico.
18. Occorre ridurre l'impatto della circolazione degli autoveicoli sugli ambienti circostanti, introducendo misure di mitigazione dell'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso con l'utilizzo di piante idonee e coerenti con la soluzione progettuale adottata e di pavimentazioni e tecniche di posa in opera utili ad abbattere l'inquinamento.
19. Occorre di norma consentire la sosta e l'incontro riprogettando le piazze e gli slarghi tramite l'inserimento di arredi per la sosta, che dovranno essere pensate per tutti, seguendo i principi della "Progettazione Universale" e dovranno essere efficacemente ombreggiate preferibilmente con alberature e, in subordine, con sistemi artificiali di ombreggiamento.
20. Occorre di norma progettare lo spazio pedonale in modo da favorire l'insediamento di usi commerciali in strutture di vicinato e artigianato di servizio.
21. Occorre progettare sistemi di illuminazione rivolti alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico.

Territorio Agricolo

22. Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio agricolo dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a 4 m, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Sono ammesse pavimentazioni in multistrato stabilizzato con granulometria e cromia coerente con il contesto. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state

asfaltate in precedenza, né l’allargamento di tali strade oltre la sezione di 4 m, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. È tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.

23. Il cambio d’uso ad uso d2 in territorio agricolo, qualora consentito, è subordinato all’esistenza di idonee condizioni di infrastrutturazione e di accessibilità.
24. Per la viabilità storica in territorio agricolo valgono inoltre, quando più restrittive, le disposizioni contenute nell’Allegato A6 “*Requisiti per l’inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità storica-in territorio agricolo*”.

Art. 2. Portici

Per interventi di NC e di RE occorre rispettare le seguenti indicazioni:

1. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del privato proprietario della costruzione cui sono annessi. Tali elementi dovranno essere caratterizzati da tutti gli accorgimenti idonei a garantire l’accessibilità e la fruibilità per tutti.
2. In sede di rilascio dei PdC o degli atti di assenso a costruirli il Comune può prescrivere l’impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.
3. Sono generalmente a carico del proprietario l’installazione dell’impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, con le modalità ed i tipi concordati con il Comune.
4. Ai fini dell’economicità della manutenzione e della resistenza all’uso i porticati dovranno essere lastricati con materiali antisdrucchiolevoli.
5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è obbligatorio mantenere i percorsi porticati esistenti destinati a pubblico transito e le pavimentazioni dei portici storici, dovranno essere eseguite ripristinando le pavimentazioni originarie, avendo cura di risolvere e raccordare opportunamente salti di quota e predisporre l’integrazione di eventuali pavimentazioni tattilo-plantari per favorire l’orientamento e la mobilità in sicurezza per tutti.
6. È obbligatoria per i privati proprietari la costruzione dei marciapiedi su area di loro proprietà, soggetta al pubblico passaggio.
7. Il portico deve essere architettonicamente dimensionato in rapporto alle altre parti dell’edificio, assicurando altresì il corretto collegamento di tutti i suoi elementi con quelli dei portici contigui o vicini.
8. Tutti gli elementi dei portici e dei marciapiedi (pavimenti, soglie fra i pilastri, cordoli, ecc...) devono essere costruiti con caratteristiche e materiali da indicarsi in progetto anche in relazione all’ubicazione dell’edificio.
9. I proprietari dei percorsi pedonali sotto portico e degli altri tratti privati di uso pubblico, allo scopo di eliminare condizioni di pericolo, devono garantire la manutenzione dei piani di calpestio ed eliminare tempestivamente tutte le cause di alterazione quali: rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc...

Art. 3 Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 557/1999, al Codice della Strada DLgs n. 285/1992 e s.m.i. e al relativo Regolamento di esecuzione DPR n. 495/1992 e s.m.i.
2. Per le piste ciclabili in territorio urbano va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, assieme alla sicurezza dei ciclisti, con

l’obiettivo fondamentale di affermare l’uso quotidiano della bicicletta come ulteriore forma di mobilità.

3. Sulle piste ciclabili deve essere curata al massimo la regolarità delle loro superfici per garantire condizioni di agevole transito ai ciclisti.

Negli interventi di nuova realizzazione

4. Occorre garantire la continuità della rete, perseguendo in corrispondenza delle strade di attraversamento e di connessione l’omogeneità della sezione e la separazione dai percorsi carrabili e dai percorsi pedonali nella rete locale l’integrazione delle diverse forme di mobilità (tramite a esempio isole ambientali/zone 30).
5. Occorre garantire la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l’uso dei colori, concordato con gli uffici competenti.
6. Occorre separare fisicamente, quando possibile, la pista ciclabile dalla carreggiata veicolare.
7. Occorre prevedere la piantumazione di alberature scelte e posizionate in modo da ombreggiare le piste in modo efficace e continuo, privilegiando l’impianto lungo il lato sud per le piste a direzione prevalente est-ovest e lungo entrambi i lati per le piste a direzione prevalente nord-sud.

Negli interventi di riqualificazione

8. Per la pista che si inserisce in uno spazio pubblico - giardino, marciapiede, ecc... - già realizzato o comunque in Territorio Urbanizzato occorre:
 - a) garantire la continuità della rete, nel rispetto delle norme di settore;
 - b) garantire la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l’uso dei colori;
 - c) ove possibile, prevedere la piantumazione di alberature scelte e posizionate in modo da ombreggiare le piste in modo efficace e continuo.
9. In tutti i nuovi insediamenti oggetto di AO o PdCC 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 1,50 m se monodirezionali e a 2,50 m se bidirezionali 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. È ammissibile la previsione di percorsi promiscui pedonali e ciclabili nel rispetto delle disposizioni del DM n. 557/1999, solo all’interno di zone nelle quali siano state adottate efficaci misure di moderazione del traffico oltre che parchi o di aree a traffico prevalentemente pedonale. Nei casi di percorsi promiscui andranno approfonditi gli aspetti di sicurezza per i pedoni, in particolare per le persone con disabilità sensoriale, integrando parti dei percorsi con opportuna segnaletica tattilo-plantare o altri accorgimenti per favorire l’autonomia e la sicurezza.

In caso di percorsi ciclabili e pedonali da realizzarsi in territorio agricolo

10. I percorsi ciclabili e pedonali dovranno inserirsi in modo coerente nel contesto paesaggistico allo scopo di favorire attività di cicloturismo e la ricreazione, in modo da diventare elemento di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto - agricolo, di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico.
11. Occorre curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo ove possibile opportuni impianti vegetali.
12. Occorre prevedere e collocare in posizione idonea gli spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, che dovranno essere efficacemente ombreggiati preferibilmente con alberature e, in subordine, con sistemi artificiali di ombreggiamento, nonché i punti di informazione e, ove possibile, di riparazione delle biciclette.

13. A tal fine, si forniscono quale riferimento operativo i “*Requisiti per l’inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità storica in territorio agricolo*” (Allegato A6).

Art. 4 Aree di parcheggio

1. Le aree specificamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli, possono essere aree scoperte e/o aree con strutture edilizie, realizzate a raso, interrato o in elevazione. Per il corretto dimensionamento del parcheggio, la superficie minima prescritta per singolo posto auto (comprensiva dello stallo e delle necessarie superfici complementari) è di 25 mq.

I parcheggi si suddividono in:

- P1: parcheggi pertinenziali;
 - P2: parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria, pubblici o comunque di uso pubblico;
 - parcheggi privati non pertinenziali.
2. I parcheggi P2 sono ricavati in aree o costruzioni la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della Strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento ma l’eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro. I parcheggi pubblici P2 sono in generale di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all’Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati. Possono anche restare di proprietà privata purché l’uso pubblico venga assicurato a tempo indeterminato. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l’uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti, cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.
3. I parcheggi P1 nei limiti delle dotazioni minime prescritte in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell’applicazione del PUG e degli AO, non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dalla UI o dall’insieme di UI a cui sono legati da vincolo pertinenziale (anche se sono UI autonome dal punto di vista catastale).
4. I P1 sono generalmente localizzati nella stessa UE che contiene la o le UI di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altro lotto posto in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché della stessa proprietà e permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale a mezzo di atto trascritto, e collegata alla UE con un percorso pedonale senza barriere architettoniche.
5. Nel caso della funzione residenziale i P1 possono essere riservati ai soli utenti di un’unica UI; in tal caso possono assumere la forma di autorimesse chiuse.
6. Negli altri casi i P1 sono in generale di uso comune, ossia destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un’attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i fornitori di un’attività produttiva, e simili. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all’interno di recinzioni o di edifici, salvo norme contrarie contenute nel PUG o negli AO o in specifiche convenzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge.
7. I parcheggi devono, di massima, avere le seguenti dimensioni lineari degli stalli di sosta:
- a) posto auto a pettine: 2,50 m x 5 m;
 - b) posto auto in linea: 2 m x 5 m;
 - c) posto ciclomotore e motociclo: 2 m x 1 m;
 - d) posto bicicletta: 0,50 m x 2 m;

- e) posto autocarro, nelle zone di cui alla funzione “C”, una parte dei parcheggi pertinenziali dovrà essere dimensionata in modo tale da consentire anche la sosta dei mezzi pesanti;
- f) posto auto per persona disabile a pettine: 3,20 m x 5 m;
- g) posto auto per persona disabile in linea: 2 m x 6 m.

Le corsie di manovra retrostanti i posti auto dovranno avere dimensione adeguata alla tipologia di manovra da effettuarsi.

8. 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. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni ai fini della tutela del suolo dall’inquinamento. Si richiama inoltre il rispetto delle norme in materia di riduzione dell’inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.
9. I parcheggi a raso, sia pubblici che privati, devono essere sempre protetti dal soleggiamento, preferibilmente tramite la piantumazione di alberi, da prevedersi in numero minimo di 1 ogni 2 posti auto. La scelta delle essenze e lo schema di impianto devono rispondere ai seguenti criteri, funzionali a garantire l’efficacia dell’ombreggiamento:
 - essenze a rapido sviluppo con chioma larga e coprente, resistenti al caldo e alla siccità, adatte all’uso nei parcheggi;
 - schema di impianto studiato in funzione dell’orientamento degli stalli: filari continui in adiacenza agli stalli solo se localizzati lungo il lato sud degli stessi, alberature inframmezzate agli stalli in tutti gli altri casi;
 - area permeabile al piede delle alberature conforme alle prescrizioni di cui al “Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato”.
- 9 bis. Eventuali riduzioni delle quantità minime di alberi di cui sopra, da concordarsi con gli uffici competenti, potranno essere prese in considerazione laddove la possibilità di piantumazione risulti impedita o limitata da condizioni oggettive fortemente condizionanti, quali:
 - presenza di costruzioni interrate o manufatti interrati;
 - interventi su edifici esistenti che non comportino una DR completa o comunque consistente e presentino spazi aperti di dimensioni limitate.

In tali casi i parcheggi dovranno comunque essere ombreggiati in modo il più possibile efficace tramite elementi artificiali.

Inoltre, fatte salve le prescrizioni inderogabili in merito alle connessioni ecologiche di cui agli elaborati SQ_P.1 e SQ_P.5 del PUG, disciplinate dall’art. 3.3.1 degli Indirizzi Disciplinari di PUG e dai requisiti 13 e 17 dell’Allegato A2 al presente REd:

- in recepimento delle disposizioni sovraordinate di cui al DL 17/2022, alla L. 34/2022 e alla DGR 214/2013, è consentito prevedere, in luogo delle piantumazioni, l’ombreggiamento dei posti auto tramite pensiline fotovoltaiche;
 - nel Sistema della produzione (tessuti P1, P2, P3, di cui all’elaborato SQ_D2.1 di PUG) e nei tessuti C1 del Sistema del commercio con Sv>400 mq, per interventi di NC e di DR con completa demolizione, è obbligatoria la realizzazione di pensiline fotovoltaiche a copertura dei posti auto P1 qualora il numero di posti auto sia > di 20, fatti salvi i casi in cui si dimostri che nell’intorno sono presenti elementi che determinano zone d’ombra tali da pregiudicare il rendimento dell’impianto.
10. I P1 riservati agli utenti di un’unica unità abitativa possono essere costituiti da spazi aperti (scoperti oppure coperti), ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse entro la sagoma dell’edificio, e di preferenza interrati. Qualora siano interrati al di fuori della superficie coperta dell’edificio, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.
 11. Le autorimesse per parcheggi pertinenziali riservati possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell’edificio principale; è 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.

12. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali di uso comune andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette e motocicli nella misura di norma pari a 1 posto bici e 1 posto motociclo per ogni 2 posti auto. In caso di interventi di NC o RE con demolizione e ricostruzione, e nei parcheggi di opere di urbanizzazione secondaria, dovrà essere prevista l'installazione delle infrastrutture per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, in modo da permettere la ricarica di veicoli alimentati ad energia elettrica come previsto all'art.6, capo IV, Titolo III. Ogni punto dovrà e permettere l'utilizzo simultaneo da parte di almeno 2 veicoli ed essere interoperabile come stabilito dalla Direttiva 2014/94/UE, dal PNIRE e dalla DGR n. 1253/2018.
13. Si richiama inoltre il rispetto delle disposizioni del Regolamento Viario ove siano più dettagliate.
14. Occorre contenere le superfici destinate a parcheggio (per evitare fenomeni di degrado, impermeabilizzazione del suolo), eventualmente prevedendo l'organizzazione della colonia di stalli su più livelli, sopra e/o sotto il suolo.
15. Nei parcheggi a raso occorre ridurre il grado complessivo di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Per le acque meteoriche di prima pioggia e derivanti dal lavaggio delle superfici possono essere richiesti appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione, e lo smaltimento come acque lorde. Devono essere privilegiate soluzioni inerbiti poiché consentono una migliore depurazione delle acque meteoriche, con deflusso verso le superfici verdi (aiuole, formelle ecc)
16. Nei parcheggi interrati pubblici/di uso pubblico (in tutto o in parte privi di edifici soprastanti), la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (parcheggio a raso, piazza, giardino, mercato, area per il gioco, ecc...), integrando nella pavimentazione griglie o altre soluzioni che agevolino lo smaltimento naturale dei fumi del parcheggio sottostante. In caso di parcheggi di uso comune multipiano o interrati deve sempre essere previsto un sistema di collegamento verticale accessibile, che rispetti i requisiti prescritti nel D.M. 236/89.
17. Nei parcheggi di interscambio con altri mezzi, occorre prevedere sistemi di copertura per i punti di attesa e, compatibilmente con i caratteri del progetto, per i percorsi pedonali.
18. Occorre aumentare e qualificare, nei parcheggi a raso, la presenza dei materiali vegetali (alberi, arbusti, siepi, prati) considerando la loro capacità di assorbimento delle polveri e di miglioramento del microclima.
19. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a 3 m di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.
20. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.
21. Nei parcheggi pertinenziali di unità immobiliari con almeno 10 unità abitative, sia in caso di interventi di NC che RE con demolizione o ricostruzione, deve essere sempre previsto un posto auto per disabile, posto in prossimità dell'ingresso e con percorso privo di barriere architettoniche. Tale posto auto potrà essere incrementato a seconda della quantità prevista di alloggi accessibili (1 per alloggio accessibile).
22. Nei parcheggi dedicati dovrà essere prevista una pavimentazione idonea, priva di sconnessioni posta in continuità con i percorsi pedonali, priva di finiture superficiali che possano creare

ostacoli, impedimenti o pericoli a persone che utilizzano ausili con ruote o persone con mobilità ridotta, come previsto dall'art. 4.2 del D.M. 236/89.

23. Qualora si preveda un posto auto riservato a persone con disabilità lungo un marciapiede, lo stesso deve essere ribassato e raccordato mediante rampe, in modo da permettere, compatibilmente con la tipologia di strada (doppio senso di marcia o senso unico di marcia), le operazioni di entrata ed uscita dall'auto sul lato del marciapiede.

Art. 5 Piazze ed aree pedonalizzate

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate, gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati in cui sono favorite le interazioni sociali, le attività culturali e le attività di commercio ambulante occasionali o periodiche. Nell'organizzazione dello spazio pubblico urbano occorre recuperare alla prevalente fruizione pedonale luoghi centrali potenziali in cui la mobilità veicolare tende a inibire ogni altra pratica d'uso.
2. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti occorre:
 - a) organizzare le relazioni fra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
 - b) accordare prevalenza ai pedoni negli spazi di uso promiscuo e separare nettamente gli spazi pedonali e ciclopedonali da quelli carrabili laddove non siano possibili forme di compresenza sicura;
 - c) recuperare spazi aperti residuali e/o degradati, favorendo l'innescio di processi di riqualificazione diffusa, anche attraverso l'inserimento di elementi verdi, acqua, opere d'arte;
 - d) prevedere, quando possibile, la facile reversibilità delle sistemazioni previste al fine di poter adeguare la configurazione dello spazio al mutare delle pratiche d'uso;
 - e) valutare le condizioni di efficienza e compatibilità delle diverse attività e utenze che possono occupare lo spazio della piazza e dell'area pedonalizzata;
 - f) prevedere la presenza di chioschi, quali strutture temporanee che occupano lo spazio pubblico e che offrono servizi di somministrazione e/o commercializzazione di prodotti alimentari, giornali e riviste, fiori e piante;
 - g) integrare con opportuni accorgimenti tattilo-visivi e/o acustici gli spazi pedonali per favorire la sicurezza e la mobilità in autonomia di tutti, in particolare per i percorsi promiscui;
 - h) prevedere l'inserimento di panchine e sedute per la sosta delle persone. Il numero delle panchine dovrà essere commisurato in base all'intensità del flusso pedonale. Le panchine dovranno essere facilmente fruibili e raggiungibili da tutti gli utenti, con particolare attenzione rivolta alle persone con disabilità, anziani e bambini.
3. Gli interventi devono in generale garantire:
 - a) l'accessibilità a tutte le persone;
 - b) l'attrattività e la vivibilità degli spazi in tutte le stagioni, con particolare attenzione a garantire condizioni di comfort nella stagione estiva attraverso la piantumazione di alberature o in subordine, tramite la posa di sistemi di ombreggiamento artificiale quali pensiline o tende, in modo da realizzare un ombreggiamento efficace e continuo delle aree di sosta e di maggior passaggio;
 - c) l'integrazione con il contesto e gli spazi privati adiacenti;
 - d) le minime necessità manutentive degli elementi costruttivi;
 - e) la sicurezza anche dal traffico veicolare che possa interferirvi e gli accessi per i mezzi di soccorso.

4. I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del Dlgs n. 285/1992 e s.m.i. (Nuovo Codice della Strada) e dal relativo Regolamento.

Art. 6 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie pubbliche e private di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di percorsi pedonali o comunque di passaggio pedonale pubblico e di pista ciclabile nei casi previsti al precedente art. 3 del presente Capo, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei percorsi pedonali e dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dall'Ufficio Comunale competente. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
3. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a 1,50 m, da elevarsi ad almeno 3 m nel caso di percorsi alberati. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di 1 m 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...).
4. La pendenza massima delle rampe deve attestarsi al 5%,6% per favorire l'autonomia della persona (come previsto dalla legge 18/2009). Pendenze pari all'8%, in conformità alle norme tecniche sull'eliminazione delle barriere architettoniche, sono consentite solo in risposta a particolari impedimenti ambientali e/o strutturali. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, da ridursi preferibilmente all'8% in virtù di quanto riportato sopra.
5. In tutte le strade pubbliche e private di nuova formazione e, per quanto possibile, in quelle esistenti, i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali di strade extraurbane principali o secondarie o di strade urbane di scorrimento, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questo secondo caso, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, ai fini di evitare barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino superiore a 1,5 cm. In presenza di strade urbane di quartiere, strade locali extraurbane e strade locali urbane, i percorsi pedonali potranno essere realizzati anche senza separazione fisica, attraverso un cambio di pavimentazione o, in subordine, la semplice segnaletica orizzontale purché siano adottate, nella progettazione dell'infrastruttura viaria, le pratiche di moderazione del traffico specificate nel Regolamento Viario.
6. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici del percorso pedonale, si dovrà garantire una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
7. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
8. Il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone carrabili a esso adiacenti non deve superare i 15 cm per legge; si ritiene che l'altezza del marciapiede, rispetto alla sede stradale, non debba superare i 5 cm di altezza per consentire raccordi più lievi e fruibili dalla maggiore parte delle persone. Ove sia necessario prevedere un ciglio, questo deve essere interrotto, almeno ogni 10 m da varchi che consentano l'accesso alle zone adiacenti non pavimentate.

9. Fino ad un'altezza di 2,10 m dal calpestio, non devono esistere ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possono essere causa di infortunio ad una persona in movimento.
10. Occorre segnalare i gradini isolati presenti sui percorsi pedonali. Le presegnalazioni devono essere percepibili con una differenziazione sia cromatica che tattile del punto interessato. La presegnalazione deve tenere conto della profondità media di un passo umano e circoscritta all'ostacolo.
11. Tutte le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono avere una pendenza trasversale massima dell'1%.
12. I grigliati utilizzati nei calpestii debbono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno, ecc.; gli zerbini devono essere incassati e le guide solidamente ancorate. I grigliati utilizzati nella pavimentazione (compresi gli zerbini metallici) devono avere maglie inattraversabili da una sfera di 15 mm. Qualora i grigliati presentino forme rettangolari, queste devono essere poste con il lato maggiore verso la direzione principale di marcia. Tutte le griglie devono essere incassate e perfettamente allineate e complanari alla pavimentazione.
13. Negli attraversamenti, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale, devono predisporre rampe di pendenza contenuta e raccordate in maniera continua col piano carrabile, su entrambi i lati, in modo da consentire il passaggio di una sedia a ruote. Le intersezioni tra percorsi pedonali e zone carrabili devono essere opportunamente segnalate anche ai non vedenti. In presenza di contropendenze al termine di un percorso inclinato o di un raccordo tra percorso e livello stradale, la somma delle due pendenze rispetto al piano orizzontale deve essere inferiore al 22%.
14. Gli attraversamenti pedonali devono essere posizionati preferibilmente su tratti brevi e qualora la carreggiata superi i 10/12 metri o ad andamento obliquo questi dovranno essere corredati da un'isola salvagente che consenta ai pedoni l'attraversamento in due tempi distinti. Per tratti superiori a 5/6 metri è opportuno posizionare a terra, segnaletica tattilo-visiva per favorire la mobilità di persone non vedenti.
15. Gli incroci dovranno essere dotati in impianti semaforici dotati di opportuni sistemi per la fruizione e l'orientamento di persone non vedenti. Negli incroci, il dispositivo vibratile di corredo agli impianti semaforici permette al non vedente di percepire con certezza il momento più adatto all'attraversamento. Nel caso di incroci complessi e rumorosi, con più attraversamenti pedonali, si dovrebbe valutare l'inserimento dispositivo vibratile corredato al pulsante di richiesta di attraversamento pedonale. Tale dispositivo sarà, fissato su palo, collocato ad una altezza di 100/120 cm da terra.

Art. 7 Passi carrai ed uscita per autorimesse

1. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art.46, comma 2, del Codice della Strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.
2. I nuovi passi carrai su strade comunali devono distare almeno 12 m dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione

tra le carreggiate stradali, e in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.

3. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi del Comune in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.
4. Ogni qualvolta che un passo carrabile interrompe un percorso pedonale, devono predisporre rampe di pendenza contenuta (preferibile 5%) raccordate in maniera continua col piano carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote. Le intersezioni tra percorsi pedonali e zone carrabili devono essere opportunamente segnalate anche per persone ipovedenti e non vedenti. È preferibile, quando possibile, prevedere passi carrabili rialzati alla stessa quota del marciapiede.
5. Sia sulle strade urbane che extraurbane i passi carrai devono essere realizzati in modo che la manovra di entrata o uscita non ostacoli la circolazione. L'eventuale cancello o serranda a chiusura della proprietà laterale deve essere arretrato di almeno 4 m dal ciglio della carreggiata allo scopo di consentire la fermata del veicolo in attesa di ingresso o in uscita, fuori dalla carreggiata stessa. Solo su strade urbane locali (tipo F), nei casi di impossibilità costruttive o gravi limitazioni della proprietà privata, è ammissibile la non realizzazione di tale arretramento dotando i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza.
6. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. In particolare, dovrà essere previsto l'arretramento dei cancelli di adeguata distanza e prevedendo di norma nei nuovi interventi, la continuità del piano del marciapiede.
7. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a 3 m se la rampa è rettilinea e 3,50 m se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 20%, eventualmente aumentabile se la rampa nel caso di interventi di RRC o RE. Si richiama in materia, il rispetto delle norme di cui al DM 01/02/1986 e s.m.i.
Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della sede stradale (carreggiata o lato interno del marciapiede) o il lato interno del porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4 m, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti e in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di pre-segnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.
8. Nel caso in cui l'apertura del passo carraio, comporti interventi di modifica del suolo, quali: tombamento scoline, modifica alle recinzioni esistenti, costruzione spallette in cls o simili, realizzazione di rampe, ecc..., dovrà essere presentata richiesta di titolo abilitativo corredata da idonea documentazione.

Art. 8 Chioschi, edicole, dehors su suolo pubblico

1. Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico (dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere sottoposte alla concessione rilasciata dal competente ufficio SUAPER in conformità al *Regolamento per il rilascio delle concessioni e per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche*.

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

concessione di suolo pubblico, l'utilizzo di un'area di pertinenza in adiacenza, a servizio del chiosco per una superficie massima di 30 mq sulla quale collocare tavoli, sgabelli, panche

Edicola. E' un manufatto destinato ad attività di vendita di quotidiani, periodici e servizi.

Dehors. Il dehors è lo spazio esterno di un pubblico esercizio destinato esclusivamente all'attività di somministrazione ai sensi dell'art. 2 comma 2 della LR 14/2003, attrezzato con arredi. Costituisce dehors un componente dell'arredo urbano che, per dimensioni e caratteristiche costruttive, risulta destinato a contingenti esigenze di esercizio dell'attività di somministrazione e non determina un incremento volumetrico dell'edificio cui appartiene.

2. Quando il manufatto è realizzato su suolo pubblico o suolo privato gravato da servitù di uso pubblico la necessaria concessione per l'occupazione di quest'ultimo è rilasciata, fatti salvi i diritti di terzi, con l'obbligo di averne l'autorizzazione in caso voglia estendersi in corrispondenza di proprietà diverse.
3. Per la realizzazione di nuovi chioschi, edicole o dehors non stagionali o la loro sostituzione il Comune si riserva di uniformare le caratteristiche dimensionali e morfologiche e i materiali da utilizzare approvando un apposito regolamento. In via transitoria nelle more dell'approvazione di tale Regolamento, nei manufatti da realizzare ex-novo o nei casi di sostituzione di quelli preesistenti devono essere rispettati i seguenti requisiti: prefabbricazione dei componenti, alte prestazioni energetiche, montaggio e smontaggio a secco, superficie coperta massima di 50 mq, presenza dei servizi tecnologici, attrezzamento con impianto di produzione energetica fotovoltaico e/o solare termico, architettonicamente integrati nella struttura stessa. Tutti gli elementi utilizzati devono essere realizzati con materiali di tipo ignifugo, certificato di classe 1 ai sensi del DM 26/06/1984 e preferibilmente con materiali ecologici e riciclabili o riciclati, eventuali elementi di copertura devono essere certificati in ordine alla resistenza ai sovraccarichi accidentali definiti dalla legge per le coperture.
4. Il manufatto può essere attrezzato con oggetti che realizzano nel loro insieme un manufatto temporaneo, caratterizzato da facile rimovibilità e reversibilità dell'intervento di installazione.
5. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel DM n. 6792/2001 (*“Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”*) e nella legge n. 13/1989, e s.m.i. (*“Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”*).
6. L'area occupata deve essere scelta in modo da non intralciare i principali flussi pedonali che interessano la piazza, l'area pedonale o ad alta pedonalità lasciando sempre uno spazio libero di almeno 1,50 m per il passaggio dei pedoni.
7. Chioschi e dehors devono essere accessibili a tutti, con spazi di sosta e manovra per persone su sedia a ruote, nel caso siano sopraelevati occorre prevedere un raccordo con rampa di pendenza contenuta ponendo attenzione nel segnalare adeguatamente eventuali ostacoli per persone con disabilità sensoriali.
8. Nelle aree aperte sistemate a prato l'allestimento è consentito utilizzando pavimentazioni semipermeabili, deve essere comunque garantita l'accessibilità a persone con disabilità motoria.
9. Con la domanda del titolo abilitativo dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento.
10. La concessione di uso pubblico per la realizzazione di dehors nei Tessuti del Centro storico è regolata da apposito regolamento comunale.

Art. 9 Servitù di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi dehors posizionati su suolo pubblico

1. Per gli edifici pubblici o per quelli soggetti a tutela, su parere conforme della CQAP, sono consentite sporgenze maggiori di quelle sopra fissate.
2. L'autorizzazione per la realizzazione di chioschi o edicole o dehors di carattere non stagionale su suolo pubblico o privato è subordinato ad atto d'obbligo con fidejussione a garanzia del ripristino

del sito al momento della cessazione dell'attività o della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico ove necessaria.

Art. 10 Recinzioni

1. Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, le recinzioni, cancelli, prospicienti lo spazio pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura.
Le recinzioni di qualunque tipo quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale ,sono regolate principalmente da quanto contenuto nell'art. 16 del nuovo Codice della Strada (Dlgs 285/92e s.m.i.) e nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (DPR495/92 e s.m.i.). E' fatto divieto l'uso di filo spinato e/o altro materiale che per forma possa costituire pericolo. Le recinzioni devono essere costruite nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti preesistenti salvo che per motivate , comprovate e diverse esigenze.
2. Nel territorio urbanizzato, negli interventi di NC ed RE attuati tramite demolizione e successiva ricostruzione:
 - a) delimitare gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio pubblico. In particolare, lungo i fronti, adattare le dimensioni e le caratteristiche degli elementi costitutivi (materiali, colori, partiture, ecc...) a quelle che prevalgono nel contesto, in relazione alle altre recinzioni esistenti.
 - b) realizzare cancelli dei passi pedonali e carrabili come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti. In fase di installazione dei cancelli dovrà essere acquisito un certificato di corretta installazione secondo buona tecnica, per la prevenzione di infortuni da schiacciamento, ribaltamento e/o scardinamento;
 - c) in tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni, se intonacate, dovranno, essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza. In caso di nuove recinzioni, queste dovranno armonizzarsi per forma e dimensione e caratteristiche con quelle limitrofe esistenti rimanendo in ogni caso esclusa l'imitazione di materiali naturali con altri materiali;
 - d) in alcuni contesti, potrebbe essere imposto l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate;
 - e) le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche;
 - f) per il Sistema storico-architettonico, Titolo 7 degli Indirizzi disciplinari del PUG, valgono i *“Requisiti progettuali per il sistema storico-architettonico”* (Allegato A1).
3. Nel territorio agricolo:
 - a) Le recinzioni dovranno rifarsi alle indicazioni-prescrizioni dell'art. 15.4 degli indirizzi disciplinari del PUG *“La qualificazione paesaggistica del territorio rurale”* e dell'Allegato A2.1.
 - b) È ammessa la realizzazione di recinti per animali, anche di diversa tipologia, purché non ricomprendano edifici.
 - c) Nel caso di interventi in prossimità della viabilità storica in territorio agricolo si richiamano le indicazioni di maggiore dettaglio contenute nei *“Requisiti per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità storica in territorio agricolo”* (Allegato A6).
 - d) Per il Sistema storico architettonico, Titolo 7 degli Indirizzi disciplinari del PUG, valgono i *“Requisiti progettuali per il sistema storico-architettonico”* (Allegato A1).

4. Per quanto riguarda le recinzioni nei Poli produttivi strategici (art. 11.1 elaborato SQ_D.1) si rimanda all'Allegato A7.
5. Per quanto riguarda le recinzioni degli *Ambiti da rinnovare* del PUG (Titolo 9) valgono i “*Requisiti prestazionali di qualità urbana, paesaggistica ed ecologico ambientale*” specifici (Allegato A2).

Art. 11 Numerazione civica

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza dell'inizio pratica e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della presentazione della SCEA, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni.
2. L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati. L'obbligo di richiedere la numerazione compete anche ai proprietari di edifici o locali che risultino privi di targhe relative alla numerazione esterna.
3. La richiesta di attribuzione e di variazione della numerazione civica va effettuata utilizzando la modulistica appositamente predisposta dall'ufficio toponomastica e resa disponibile presso gli uffici comunali interessati e sul sito web.
4. Alla stessa dovrà essere allegata la prescritta documentazione preferibilmente in formato digitale per quanto concerne gli elaborati grafici e catastali.
Il Comune fornisce le targhette della numerazione civica esterna in metallo, la posa in opera è a carico del proprietario o dell'amministratore dello stabile.
Il Comune assegna ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni o ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) la numerazione civica. Il numero civico deve essere applicato a un'altezza variabile da 2 a 3 m, in posizione ben visibile dall'area di circolazione, generalmente a destra dell'accesso o a fianco della porta d'ingresso ed in modo che sia chiaramente riferita al giusto accesso, dovrà essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura dei proprietari o dei possessori dell'immobile e in ogni caso nel pieno rispetto delle indicazioni fornite dall'ufficio toponomastica.
I civici sulle recinzioni devono essere apposti ad una altezza da terra tale da permetterne la visibilità, a fianco dell'accesso pedonale o dove siano stati situati campanelli e cassette postali.
5. Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. A lavori ultimati, al proprietario ovvero all'amministratore del condominio, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio toponomastica che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.
6. Nel caso in cui per negligenza o per causa della proprietà, si provochi la rottura di una lapide, il proprietario dell'edificio, ovvero l'amministratore del condominio dovrà contattare urgentemente l'ufficio toponomastica, che provvederà alla realizzazione della nuova lapide a spese dell'interessato che, sempre a proprie spese, dovrà provvedere alla relativa posa in opera.

“Regolamento Edilizio”

7. I proprietari degli edifici o dei manufatti interessati hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili.
8. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 7-bis DLgs n. 267/2000 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”* e s.m.i.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente

Art. 1 Aree verdi

1. Le aree verdi sono spazi complessi dalle molteplici valenze, la cui progettazione richiede l’armonizzazione di diverse componenti naturali e, a volte, artificiali. Il PUG promuove la creazione di un diffuso, continuo, qualificato sistema di aree verdi che, insieme agli elementi d’acqua con cui si pongono in sinergia, costituiscono il sistema delle infrastrutture verdi e blu, in grado di rendere una varietà di servizi ecosistemici rispondendo a esigenze di carattere ecologico-ambientale, microclimatico, paesaggistico, fruitivo e ricreativo.
2. Il PUG individua negli elaborati SQ_P 4 e 5 le infrastrutture verdi e blu, che sono sottoposte alla specifica disciplina di cui all’art. 3.3.1 degli indirizzi disciplinari (SQ_D.1). Il presente Capo dispone in merito agli aspetti generali relativi alla salvaguardia e formazione del verde pubblico e privato e rimanda per gli aspetti più specifici al “Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato” (di seguito “Regolamento del Verde”).
3. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree verdi devono essere rispettate le seguenti prestazioni.
 - a) Ai fini della qualità ecologico-ambientale occorre:
 1. perseguire la massimizzazione e l’accorpamento delle aree verdi, evitandone il frazionamento e, in ogni caso, la realizzazione di superfici verdi di modeste dimensioni;
 2. assicurare la continuità con le aree verdi contigue e la realizzazione di corridoi ecologici il più possibile continui e estesi, mantenendo e/o potenziando gli elementi verdi esistenti o creandone di nuovi, coerentemente con il progetto della rete ecologica di cui agli elaborati SQ_P1, SQ_P.4, SQ_P.5, SQ_P.6 del PUG e con la relativa disciplina;
 3. valorizzare in particolare la sinergia con le infrastrutture blu, accrescendo le potenzialità ecologiche e naturalistiche delle aree interessate dal sistema delle acque superficiali;
 4. prevedere, ove necessario, la rigenerazione del terreno, anche attraverso processi di demineralizzazione e di ripristino qualitativo, con rimozione degli orizzonti inidonei all’attecchimento della vegetazione;
 5. prevedere una copertura vegetale varia, con l’utilizzo di molteplici componenti (erbacee, floreali, arbustive, arboree) e l’alternanza di diverse configurazioni (prati, siepi, filari, macchie boscate, ecc.), includendo essenze entomofile e ornitofile, utili al sostentamento e al riparo della piccola fauna;
 6. prevedere adeguate barriere arboreo-arbustive, composte da essenze con elevate capacità di intercettare e filtrare gli inquinanti atmosferici, in tutte le situazioni di contiguità con infrastrutture a forte traffico veicolare.
 - b) Ai fini dell’adattamento al cambiamento climatico occorre:
 1. massimizzare la permeabilità del suolo riducendo il più possibile l’estensione di eventuali superfici impermeabili e convogliando le acque meteoriche provenienti da queste ultime nelle aree a verde profondo limitrofe;
 2. aumentare la fitomassa e adottare sesti d’impianto il più possibile ridotti creando masse vegetali compatte, con elevata capacità di ombreggiamento e raffrescamento, in grado di innescare microcircoli d’aria e migliorare il microclima locale estivo;
 3. disporre le alberature in modo da ombreggiare efficacemente e con continuità i percorsi ciclopeditoni, le aree gioco e le aree di sosta nelle ore più calde;
 4. valutare l’opportunità di inserire elementi d’acqua quali laghetti, vasche, fontane, ecc. in grado di contribuire al raffrescamento estivo per evaporazione;
 5. prevedere l’installazione di fontanelle per l’acqua potabile nelle aree a fruizione pubblica.
 - c) Ai fini paesaggistici e di corretto inserimento nel contesto occorre:

1. mantenere e valorizzare gli elementi naturali di pregio o comunque significativi (siepi, filari, macchie arboreo-arbustive, ecc.) e gli eventuali elementi storico-testimoniali e i segni caratteristici della strutturazione del territorio (manufatti di vario genere, fossi, canali, fontane, chiuse, ecc.);
2. salvaguardare e valorizzare le visuali su eventuali emergenze paesaggistiche presenti nell'intorno (edifici storici, edifici moderni con vincolo IBC, *landmark* quali i campanili o gli elementi del parco progetti Calatrava, ecc.);
3. ricercare l'equilibrio tra i diversi elementi del progetto in termini di pieni e vuoti, forme e colori, considerando anche la mutevolezza della vegetazione legata all'alternarsi delle stagioni e all'evoluzione nel lungo periodo;
4. per gli interventi di NC o di RE con demolizione e successiva ricostruzione nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso, elaborare di un progetto di inserimento/mitigazione paesaggistica dell'intervento, anche attraverso la formazione di quinte alberate e/o arbustive sempreverdi lungo almeno due lati del lotto d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone residenziali, agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici.

d) Ai fini della fruibilità e nell'ottica della città inclusiva, nelle aree verdi aperte alla pubblica fruizione occorre rispettare le seguenti prescrizioni:

1. la tipologia delle attrezzature da prevedere dovrà essere concordata con gli Uffici competenti tenendo conto del contesto di riferimento e valutando l'opportunità di prevedere attrezzature varie e inclusive, utili a una molteplicità di utenti, quali giochi per bambini di diverse età, percorsi vita, palestre all'aperto, aree attrezzate con sedute e/o tavoli, aree sgambamento cani, ecc.;
2. ogni area verde attrezzata a parco pubblico dovrà garantire l'accessibilità e fruibilità a tutti, ponendo quindi attenzione al sistema dei percorsi pedonali e alle attrezzature installate;
3. nei parchi e giardini pubblici dovrà essere previsto un percorso pedonale accessibile e fruibile da tutte le persone, con particolare attenzione a persone con disabilità, bambini e anziani; il percorso dovrà avere una larghezza minima di 90 cm e consigliata di 1,50 cm e dovrà avere un andamento il più lineare possibile e privo di dislivelli e sconnessioni. Il materiale della pavimentazione dovrà essere idoneo al contesto in cui è inserita e garantire la fruibilità e sicurezza degli utenti, in accordo a quanto previsto nell'art. 4.2 del D.M. 236/89;
4. gli arredi urbani inseriti, quali cestini dei rifiuti, fontanelle, tavoli pic-nic e panchine, dovranno essere fruibili da tutti gli utenti, avere altezze idonee ed essere collocati in posizioni facilmente raggiungibili;
5. devono essere previste panchine per la sosta delle persone; la panchina dovrà essere posizionata in una zona facilmente fruibile e raggiungibile, alla stessa quota del percorso pedonale, in una zona pavimentata con materiali idonei, duraturi e non sdruciolevoli;
6. l'area dovrà avere una larghezza sufficiente a contenere la panchina e lo spazio di sosta laterale per una persona in carrozzina (dimensione minima 110 cm di larghezza e 150 cm di profondità); la panchina dovrà avere un'altezza di seduta di almeno 45 cm da terra e dovrà essere dotata di schienale;
7. il numero delle panchine dovrà essere commisurato al numero degli utenti previsti, e comunque sempre prevedendo una sosta almeno ogni 200 m;
8. in ogni area gioco bimbi dovrà essere sempre previsto almeno un gioco fruibile da bambini con disabilità; il gioco dovrà essere pienamente inserito nel contesto in cui si trovano le altre attrezzature gioco, evitando l'isolamento, che può creare fenomeni di discriminazione; è altresì sconsigliato apporre segnaletica con simbolo di persona in carrozzina, mentre è ammessa la segnaletica che illustri l'utilizzo del gioco; la

pavimentazione di tutta l'area gioco dovrà essere fruibile da tutte le persone, con particolare attenzione alle persone che si muovono con ausili su ruote (mamme con passeggini, persone in carrozzina, anziani con deambulatore) e dovrà garantire la sicurezza in caso di cadute;

9. le eventuali zone per l'attività fisica, come i “percorsi vita”, devono essere fruibili da tutti gli utenti e prevedere almeno un'attrezzatura utilizzabile da persone con disabilità;
10. in tutte le attrezzature dovranno essere posti cartelli che spieghino l'utilizzo, attraverso disegni e scritte semplici e facilmente comprensibili;
11. se il parco assume un ruolo significativo per la città, sia per importanza che per dimensione, è auspicabile prevedere un sistema di segnaletica orientativa, attraverso l'uso di mappe tattili, segnaletica orientativa e informativa, segnaletica in CAA (Comunicazione Alternativa Aumentativa);
12. eventuali vasche d'acqua devono essere facilmente percepibili da persone non vedenti o ipovedenti;
13. se il parco è di dimensioni ampie o molto frequentato, occorre prevedere servizi igienici pubblici in numero commisurato al flusso degli utenti e collocati in posizione strategica, così da essere facilmente raggiungibili e fruibili; dovrà essere sempre presente un servizio igienico accessibile per persone con disabilità e almeno un bagno diviso per sesso (ad esempio un bagno accessibile donna e un bagno accessibile uomo); a seconda dell'utenza, dovranno essere previsti specifici arredi (es. fasciatoio e wc e lavandini ad altezza bambini se in zona gioco bimbi).

e) Ai fini del risparmio delle risorse idriche e del contenimento degli oneri di manutenzione occorre:

1. selezionare specie vegetali adatte al terreno, all'esposizione e al clima, resistenti alle ondate di calore e alla siccità, così da abbassare il fabbisogno idrico e ridurre gli interventi di sostituzione per moria vegetazionale;
2. combinare le diverse essenze considerando le dinamiche evolutive date dalla loro associazione, aumentando la componente vegetale a crescita spontanea e dando vita a neo-ecosistemi in grado di automantenersi il più possibile, a fronte di interventi di manutenzione minimi o nulli;
3. privilegiare l'irrigazione con acque meteoriche di recupero e/o da pozzi, evitando il ricorso a acque potabili.

f) Ai fini della sicurezza e del decoro:

1. nelle zone per insediamenti residenziali, oltre alle disposizioni del Codice Civile in relazione alla distanza di messa a dimora delle piante dai confini di proprietà, si dispone, salvo motivate deroghe, che le piante considerate pericolose dal punto di vista igienico-sanitario che possono superare i 3 m di altezza siano distanziate dalle facciate finestrate dell'edificio (ad esclusione di locali di servizio) di almeno 5 m;
2. la vegetazione negli spazi verdi pubblici deve essere disposta in modo tale che le zone attrezzate per la fruibilità siano visibili dalla strada e/o dall'edificato circostante, così da garantire un adeguato controllo sociale;
3. per gli eventuali elementi d'acqua (vasche, fontane, laghetti, ecc.), è fatto obbligo di adottare opportune soluzioni progettuali e gestionali per evitare il ristagno di acqua e il conseguente proliferare di insetti nocivi;
4. gli spazi privati di pertinenza di edifici residenziali e terziario-commerciali, prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico o comunque esposti a pubblica vista, devono essere preferibilmente destinati a verde accorpato e mantenuti in modo decoroso; è vietato l'uso di tali spazi per manufatti precari o per deposito di materiali in disuso;
5. i proprietari hanno l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante e della sostituzione delle medesime in caso di deperimento;

6. i rami e le siepi sporgenti da proprietà private su area pubblica o di uso pubblico devono essere potati - e i residui delle potature immediatamente rimossi e smaltiti - ogni qual volta rappresentino intralcio o pericolo; sono ammesse sporgenze di rami con altezza superiore a 2,10 m sopra i marciapiedi e a 5,50 m sopra la carreggiata.
- g) Ai fini della conservazione, dell'implementazione e della valorizzazione del capitale naturale:
1. l'autorizzazione all'abbattimento di alberi potrà essere rilasciata esclusivamente nei casi previsti dal *Regolamento del Verde*;
 2. tutti i progetti di NC e di RE con demolizione e successiva ricostruzione devono comprendere il progetto del verde, completo di rilievo della vegetazione esistente, elaborati di progetto e elaborati di sovrapposizione;
 3. gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature preesistenti da mantenere e di non offenderne l'apparato radicale e la chioma;
 4. tutte le sistemazioni a terra devono essere effettuate nel rispetto dell'area di pertinenza delle alberature, necessaria a garantire la vita delle piante in condizioni soddisfacenti, così come definita dal Regolamento del Verde;
 5. salvo diverse disposizioni del Regolamento del Verde, gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a 3 m e una circonferenza, misurata a 1 m da terra, non inferiore a 6 cm e dovranno essere dotati di impianto di irrigazione. Possono fare eccezione interventi condotti con il criterio della forestazione naturalistica, anche in contesto urbano, finalizzati alla realizzazione di dotazioni ecologiche: in tal caso, previa produzione di relazione tecnico-descrittiva dell'intervento che giustifichi tale scelta, gli esemplari potranno avere altezze inferiori e non essere dotati di impianto di irrigazione.
 6. In ogni area verde attrezzata a parco pubblico, almeno una pianta per ogni tipo di essenza dovrà essere contraddistinta con l'indicazione dell'essenza, con nome volgare e scientifico.
4. I progetti di sistemazione delle aree verdi pubbliche devono essere sottoscritti da tecnici iscritti ad albo professionale, aventi specifica competenza riconosciuta dal rispettivo ordinamento professionale. I progetti devono:
- a) adottare un approccio progettuale di tipo funzionale: la scelta delle essenze e degli schemi di impianto deve essere prioritariamente guidata dalla necessità di garantire l'efficace ombreggiamento dei percorsi ciclopedonali e delle aree di sosta, la creazione di fitomasse compatte in grado di influire positivamente sul microclima locale, la formazione di fasce filtro in grado di assorbire gli inquinanti ai lati delle viabilità carrabili;
 - b) descrivere le diverse essenze da mettere a dimora, il profilo altimetrico del terreno, gli eventuali specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione, ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini, ecc.;
 - c) includere un piano di manutenzione.
- Trattandosi di aree pubbliche o che il Comune acquisirà nel proprio patrimonio e per le quali assumerà la gestione, le opere di sistemazione dovranno essere assoggettate a collaudo in corso d'opera, se necessario, e finale al fine di garantire che siano realizzate a regola d'arte e secondo le specifiche del progetto.

Art. 2 Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale

1. Parchi e i giardini di interesse storico sono aree verdi che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore.
Parchi e giardini di interesse storico e documentale sono identificati nella Tavola dei Vincoli (TV) del PUG: Il Piano persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le

formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l’impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile.

Negli interventi di riqualificazione e di manutenzione occorre:

- a) sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell’impianto originario. L’eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo;
- b) mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio;
- c) qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici occorre prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell’inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Art. 3 Orti urbani

1. Gli orti urbani sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all’interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un’area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati. Nel caso di orti urbani Comunali le modalità di gestione, concessione e uso fanno riferimento al “Regolamento degli Orti Urbani di Reggio Emilia” di cui alla DGC n. 153/2015 e s.m.i.
2. Gli orti urbani possono essere realizzati, ove non sussistano divieti di trasformazione a tale uso stabiliti dalla disciplina del PUG, su tutto il territorio comunale che non sia boscato. La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione) e per la promozione del consumo di prodotti di filiera corta.
3. Per la realizzazione di orti urbani non è consentito l’abbattimento di alberi o l’eliminazione di formazioni vegetali lineari (siepi, muri di recinzione di particolare rilevanza storico-testimoniale).
4. Il verde privato urbano utilizzato ad orto urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza, ovvero occorre:
 - a) valutare la localizzazione per minimizzare l’esposizione a fonti di inquinamento atmosferico, elettromagnetico. Per gli orti urbani già esistenti predisporre opportuni accorgimenti al fine di limitare gli impatti negativi derivanti dalle fonti di inquinamento eventualmente presenti creando barriere naturali, filtrando l’acqua ecc...;
 - b) progettare i dispositivi tecnici di raccolta delle acque meteoriche e di captazione nel sottosuolo, dove consentito, e realizzarli prima della concessione in uso degli orti;
 - c) prevedere e progettare il corretto inserimento paesaggistico degli orti attraverso l’impianto di alberi e arbusti negli spazi comuni, elementi vegetali (arbusti, rampicanti ed eventualmente alberature); definire in maniera unitaria le caratteristiche delle strutture fisse di servizio eventualmente presenti;
 - d) rendere fruibili gli orti o almeno una parte di essi, a tutti, con particolare attenzione alle persone con disabilità, anziani e bambini. I percorsi devono avere larghezza di almeno 90cm e avere una pavimentazione idonea, omogenea e priva di dislivelli in accordo a quanto previsto nell’art. 4.2 del D.M. 236/89;
 - e) dove possibile devono essere previsti appezzamenti coltivabili accessibili a persone su sedia a ruote ovvero con spazio coltivabile posto a altezza di 80 cm da terra e con passaggio libero sottostante di almeno 70cm.
5. Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) di dimensioni non superiori 90 mc ogni 400 mq di superficie ad orto, nel caso di orti collettivi/condivisi, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, possibilmente in un unico volume. I manufatti sono vincolati all’uso f9 e non

potranno essere convertiti ad altri usi. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato in un atto unilaterale d'obbligo. I manufatti dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.

Art. 4 Parchi e percorsi in territorio rurale

1. I parchi in territorio agricolo individuati dal PUG sono aree funzionali alle reti ecosistemiche extra-urbane, di cui all'art. 15.3 degli indirizzi disciplinari del PUG (SQ_D.1), di proprietà pubblica/privata caratterizzati dalla compresenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola.
2. In tali aree occorre perseguire i seguenti obiettivi:
 - a) evitare la contaminazione dei suoli e della vegetazione con sostanze pericolose e nocive;
 - b) conservare i caratteri naturalistici e le funzioni ecologiche, promuovendo al contempo i servizi correlati alla fruizione;
 - c) individuare nei pressi degli spazi maggiormente frequentati dagli utenti, opportuni accorgimenti (barriere vegetali, filtraggi dell'acqua) al fine di limitare gli eventuali impatti negativi derivanti dalle attività colturali;
 - d) progettare la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavallerizzi, sportivi accanto ad agricoltori che utilizzano macchine agricole), dimensionando e articolando opportunamente la rete dei percorsi, eventualmente separando e proteggendo, valutando la possibilità di accordi con i proprietari privati dei territori adiacenti per aumentare la fruibilità pubblica della rete dei percorsi;
 - e) mantenere e garantire la libera accessibilità dei luoghi, l'assenza di ostacoli alla visione, la tutela dall'inquinamento luminoso;
 - f) prediligere l'impiego di materiali vegetali per distinguere, separare, collegare, ecc...
 - g) realizzare aree sosta attrezzate alla fruizione, nella forma di pit-stop cicloturistici con alberature, sedute, fontanelle per l'approvvigionamento di acqua, colonnina per la manutenzione delle biciclette, stazioni di ricarica elettrica, etc...)
3. Nel territorio agricolo è vietato estirpare siepi e filari arborei orientati secondo gli assi della centuriazione o secondo i tracciati costituenti la viabilità storica in territorio agricolo. È altresì vietato estirpare le aree boscate di origine ed evoluzione naturale (anche ripariali), costituite da associazioni arboree ed arboreo-arbustive con prevalenza di specie autoctone (specie autoctone > 60% del totale) ed aventi un'età superiore ai 20 anni, se non con specifica autorizzazione da parte del Comune.
4. Per rafforzare il sistema delle dotazioni ecologiche ambientali, nelle connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art.15.3 degli Indirizzi disciplinari del PUG, SQ_D.1) gli interventi devono prevedere il mantenimento della permeabilità esistente; gli interventi finalizzati alla realizzazione di spazi e attrezzature a servizio della collettività quali percorsi ciclo-pedonali, pit stop cicloturistici, etc. dovranno adottare soluzioni progettuali che utilizzino materiali permeabili.

Art. 5 Sentieri

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente eseguito a seguito di uno specifico progetto.
2. I percorsi pedonali e i sentieri esistenti devono essere mantenuti e recuperati nel rispetto delle caratteristiche tradizionali dei luoghi:
 - a) conservare e ripristinare gli elementi costruttivi originari quali il fondo dei sentieri in lastre di pietra o ciottolame, i muretti di sostegno a secco e i manufatti in pietra di tradizione locale;

- b) garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza;
 - c) predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento;
 - d) prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo delle connessioni e degli itinerari naturalistici promossi dall'Amministrazione Comunale.
3. È fatto obbligo ai proprietari frontisti dei sentieri pedonali di mantenere pulita una fascia di almeno 3 m, per ambedue i lati, libera da arbusti, rovi e altre essenze che ne impediscano l'agevole e sicura percorribilità.
 4. La sentieristica di particolare interesse naturalistico ed ambientale può essere attrezzata con attrezzature leggere quali tavoli, panche, cestini per rifiuti, ed altre ritenute idonee a garantire il necessario supporto agli escursionisti.
 5. Gli interventi di nuova realizzazione e/o di manutenzione di sentieri esistenti (e dei loro elementi accessori quali ad esempio la segnaletica) dovranno rispettare i caratteri del contesto paesaggistico in cui si inseriscono. A tal fine, si forniscono quale riferimento operativo le indicazioni contenute nell'Allegato A6 “*Requisiti per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità storica in territorio agricolo*”.
 6. Nel caso di sentieristica di particolare interesse naturalistico ed ambientale, compatibilmente con le caratteristiche intrinseche, devono essere realizzati tutti gli accorgimenti per favorire la fruizione anche a persone con disabilità.

Art. 6 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Il suolo come esplicitato nella Carta Europea del Suolo, (Consiglio d'Europa 1972) deve essere considerato in tutta la sua pluralità di significati, garantisce beni e servizi indispensabili per la sopravvivenza degli ecosistemi e quindi va in ogni modo protetto e correttamente gestito.
2. I requisiti prestazionali ecologico ambientali (art. 4.1 degli indirizzi disciplinari del PUG, SQ_D.1) individuano per i diversi sistemi funzionali, requisiti specifici relativi alla matrice acqua e sottosuolo, calibrati per trasformazioni diffuse e trasformazioni complesse.
3. Si intende per de-sigillazione una riconfigurazione dell'assetto degli spazi edificati che prevede interventi di demolizione di strutture, riporto di terreno e un incremento della dotazione di suoli permeabili; mentre si intende per de-pavimentazione la rimozione di superfici pavimentate e degli strati impermeabili dei suoli urbani, con il ripristino del topsoil.
4. Gli interventi in zona di vincolo idrogeologico indicati dalla Tavola dei vincoli dovranno risultare compatibili con l'assetto geomorfologico e idrogeologico locale, attestato nella relazione specialistica geotecnica che escluda conseguenze dannose alla qualità e al livello della falda acquifera.
5. In attuazione dei punti precedenti nonché per la gestione delle acque meteoriche in ambito urbano si veda l'Allegato A3 “*Linee guida per la gestione delle acque meteoriche*” che riporta le linee guida approvate con DGC n. 94/2014.
6. Nelle zone di protezione delle risorse idriche sotterranee, si applicano le vigenti disposizioni in materia e si rimanda al Titolo 7 delle NA del PTCV vigente.

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 1 Approvvigionamento idrico

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di impianti e opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza; dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione; dal reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
2. Per limitare i prelievi da falda e da acque superficiali, occorre incentivare:
 - a) il passaggio, negli areali agricoli approvvigionabili dai Consorzi di Bonifica, dagli emungimenti di falda a prelievi delle acque superficiali consortili, disincentivando la perforazione di nuovi pozzi;
 - b) il riutilizzo delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali e civili compatibili;
 - c) la riduzione delle perdite nella rete di adduzione e distribuzione.

L'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolano il deflusso delle acque sotterranee è subordinato all'esito della preventiva relazione.

È vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del RD n. 1775/1933.

L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti, nonché 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 richiesta di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.

3. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, occorre prevenire la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene, e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, occorre convogliare tramite adeguate condotte le acque reflue in pubblica fognatura depurata. Qualora il fabbricato non sia servito da pubblica fognatura, dovranno essere installati adeguati sistemi di depurazione, come previsto dalla vigente normativa, prima del convogliamento delle acque reflue ad altro sistema idrico recettore.

Nel progetto e realizzazione della rete fognaria interna delle acque reflue dell'edificio occorre separare i sistemi di raccolta delle acque reflue con collettori per la raccolta delle acque reflue domestiche, con collettori per la raccolta delle acque reflue industriali distinti da quelli per la raccolta delle acque meteoriche, anche nel caso in cui i collettori confluiscono in reti fognarie miste. In presenza di pubblica fognatura, occorre allacciare le reti alla pubblica fognatura secondo le modalità definite dalla Carta del Servizio idrico integrato. In zona non servita da pubblica fognatura come definita dalla Carta del Servizio idrico integrato occorre progettare e realizzare il collettamento e la depurazione delle acque reflue.

Il recapito delle acque meteoriche, per i fabbricati non serviti da pubblica fognatura delle acque bianche, dovrà privilegiare il reticolo idrico superficiale, qualora presente, o in subordine, la pubblica fognatura mista.

Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla Carta del servizio idrico integrato, alla norma sovraordinata.

Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento, per le aree non ancora urbanizzate è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque con reti separate, ossia composte da un sistema costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia) e un sistema costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo, ove necessario, per le acque bianche. 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.

4. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, quando non riutilizzate, devono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche, ad eccezione di quelle che o l’Ente Gestore del servizio di fognatura giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune in base alla normativa vigente in materia e ad altre norme di gestione del territorio.
5. Le caratteristiche dimensionali e funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell’invarianza idraulica, in accordo con l’Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati anche 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.
6. In attuazione dei punti precedenti nonché per la gestione delle acque meteoriche in ambito urbano si veda l’Allegato A3 “*Linee guida per la gestione delle acque meteoriche*” che riporta le linee guida approvate con DGC n. 94/2014.
7. 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, etc..).
8. Nel caso di realizzazione di bacini per la raccolta di acque, le pareti e il fondo devono essere costruiti in modo tale che sia impedito l’impaludamento dei terreni circostanti.
9. L’adozione, nei terreni ad uso agricolo, di nuovi sistemi di drenaggio che riducano sensibilmente il volume specifico d’invaso, modificando quindi i regimi idraulici, ivi compresi i sistemi di “drenaggio tubolare sotterraneo” e di “scarificazione con aratro talpa” è soggetta ad autorizzazione da parte dell’Ente gestore del reticolo idrografico ricevente.

Art. 2 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Il sistema fognario e di depurazione si compone dell’allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane, degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell’impianto di depurazione costituito. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica.
2. Nell’ambito della progettazione di nuove opere fognarie o del risanamento di opere esistenti, si deve prevedere la realizzazione di reti separate anche nel caso che la fognatura di recapito sia mista.

Si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:

- a) la prima è adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (denominata fognatura bianca), dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia;
- b) la seconda è adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).

La rete e le richieste di allacciamento sono di competenza dei gestori titolari. L’Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l’adeguamento della rete e degli impianti esistenti all’interno o all’esterno dell’area interessata dall’intervento.

3. Gli attuali collettori di rete fognaria, se privi di allacciamenti di reflui industriali e domestici, già definiti come “rete fognaria separata di acque bianche”, devono essere prioritariamente destinati alla costituzione di una rete di acque meteoriche. I sistemi di raccolta delle acque

meteoriche non contaminate devono prevedere come recettore la rete fognaria bianca separata, e in subordine il suolo o strati superficiali del sottosuolo oppure un corpo idrico che ne favorisca il riuso, ossia: un canale di bonifica, previo accordo tra enti gestori, al fine di un riutilizzo agricolo delle acque; una condotta di adduzione per usi industriali, usi civili non potabili o usi agricoli e irrigui in generale, previ accordi tra ente gestore e Comune; un corso d'acqua superficiale, anche al fine di conseguire il miglioramento dello stato ambientale del corso stesso.

4. In sede di AO o PdCC la rete delle acque meteoriche deve essere dimensionata anche in funzione di futuri ampliamenti, per l'eventuale raccolta delle acque meteoriche provenienti da aree contermini.
5. Prima dell'immissione in fognatura o in corpo idrico di acque meteoriche può essere richiesta la realizzazione di bacini di laminazione secondo le specifiche tecniche imposte dalla normativa specifica di settore. Tali bacini, se realizzati a cielo aperto, devono essere realizzati in modo da non costituire rischio (prevedendo idonei sistemi di sicurezza atti a impedire cadute accidentali) e da limitare lo sviluppo di insetti molesti e cattivi odori.
L'area di esondazione dovrà essere realizzata con pendenze e accorgimenti tecnici tali da determinarne il completo svuotamento alla fine dell'evento meteorico.
6. I fossi di scolo adiacenti agli assi stradali devono essere salvaguardati in quanto vettori di elevata capacità idraulica. A tal fine il tombamento deve essere concordato con l'Ente Gestore e il Comune. Deve inoltre essere garantita la regolare manutenzione e pulizia degli stessi.
7. Per scarichi fognari esistenti, l'Autorità competente, in sede di rinnovo dell'autorizzazione allo scarico anche in assenza di modifiche quali-quantitative dello scarico stesso, può ritenere opportuno convogliare gli scarichi in pubblica fognatura e quindi disporre l'allacciamento per motivi di igiene pubblica e tutela ambientale.
8. Alla pubblica fognatura nera o mista è di norma vietato l'allacciamento di acque meteoriche non contaminate come definite dalla specifica normativa regionale.
9. Qualora l'allacciamento alla rete fognaria pubblica non sia possibile, il collettamento e la depurazione delle acque reflue rimane a carico del titolare dello scarico che dovrà realizzare sistemi di depurazione autonomi e immissioni nel corpo idrico recettore nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici riceventi.
10. In tutto il territorio agricolo, la realizzazione di nuovi allevamenti è subordinata a indagine preventiva sulla struttura e la permeabilità locale del suolo e sottosuolo e all'assunzione, in accordo con gli enti preposti alla tutela sanitaria e ambientale e in conformità a quanto previsto dalla normativa specifica di settore, di provvedimenti tecnici atti a garantire contro i rischi, anche accidentali, di inquinamento delle acque sotterranee e del suolo.

Art. 3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni con completa demolizione e ricostruzione, nelle relative aree pertinenti dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani idoneamente dimensionati (in rapporto alla produzione pro capite di rifiuti e al numero di abitanti). La localizzazione dovrà essere opportunamente mitigata, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali. Tale spazio deve essere adeguatamente accessibile, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile.
2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del DLgs n. 42/2004 e s.m.i.

3. Al fine di minimizzare l’impatto ambientale legato ai sistemi di raccolta e stoccaggio dei rifiuti urbani e di incrementare la quota di rifiuti conferita nei centri autorizzati di trattamento e riciclaggio, le stazioni ecologiche attrezzate, le piattaforme ecologiche e i centri di raccolta dovranno essere adeguatamente dislocati nel territorio urbanizzato, prevedendo una localizzazione lontana dalle prime classi acustiche o comunque in posizione schermata rispetto a queste ultime, garantendo il rispetto di distanza dagli edifici limitrofi, la presenza di illuminazione artificiale e, nel caso di dimensioni elevate delle aree raccolta, la disponibilità di acqua corrente. Allo scopo di evitare la produzione e il trasporto di sostanze inquinanti e maleodoranti, gli impianti di raccolta dovranno essere schermati rispetto all’eccessivo soleggiamento estivo e all’esposizione ai venti dominanti.
4. I contenitori della raccolta dei rifiuti devono essere posti in luoghi raggiungibili e accessibili anche da persone con disabilità, nella scelta dei contenitori dovrà essere data la preferenza a quelli che garantiscono l’usabilità da parte di tutte le persone (altezza del coperchio idonea, apertura con maniglia ergonomica sulla sommità o attivabile con fotocellula o tessera magnetica, evitando pedali a leva).

Art. 4 Distribuzione dell’energia elettrica

1. Il sistema di distribuzione dell’energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d’utenza.
2. Al fine di minimizzare l’impatto elettromagnetico, di norma le linee elettriche dovranno essere interrato e dove ciò non sia possibile si dovranno adottare tutti i possibili accorgimenti per limitare l’esposizione delle persone e comunque garantire l’obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.
3. La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all’interno del limite di proprietà dell’ente gestore. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e dovrà essere individuata a cura del gestore una Dpa o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge.
4. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell’energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l’eventuale necessità dell’autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

Art. 5 Distribuzione del gas

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d’utenza (allacciamenti).
2. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l’estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all’interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.
3. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d’utenza (contatore) dovrà essere installato, all’interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall’esterno. È opportuno, in occasione di interventi di ristrutturazione edilizia, spostare il gruppo di misura installato a valle della derivazione d’utenza (contatore), all’interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall’esterno. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell’utente.

4. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

Art. 6 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere di norma la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto e da ciascun box per auto. Tali predisposizioni dovranno garantire l'accessibilità anche a persone con disabilità.
2. Per quanto riguarda il dimensionamento dell'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli alimentati da energia elettrica in recepimento della nuova direttiva sui requisiti di prestazione energetica degli edifici EPBD 844/2018, negli interventi su edifici che prevedono 10 o più posti auto pertinenziali è obbligatoria:
 - funzionale residenziale A: installazione in ogni posto auto di infrastrutture di canalizzazione, (condotti per cavi elettrici) per consentire l'installazione in una fase successiva di punti di ricarica per i veicoli elettrici;
 - funzionali non residenziali (B, C, D, E): installazione di un punto di ricarica idoneo a permettere la connessione di una vettura per almeno un posto auto su 10 e di infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto su 8, per consentire in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici.Lo spazio comune per il deposito delle biciclette dovrà essere dotato di almeno un punto di connessione per la ricarica delle biciclette elettriche.

Art. 7 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).
2. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.
3. La rete di teleriscaldamento è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia.
4. Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione dovrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.
5. Per quanto concerne i criteri localizzativi, i limiti, le prescrizioni, le distanze e le procedure autorizzatorie inerenti l'inserimento nel territorio comunale di impianti di energia a fonti rinnovabili si rimanda all'applicazione della vigente disciplina nazionale e regionale in materia. Nel territorio agricolo, impianti di biogas, biomasse e biometano devono essere realizzati all'interno dell'unità fondiaria agricola e devono essere alimentati per oltre il 50% prevedendo l'utilizzo di parte del prodotto aziendale.

Art. 8 Telecomunicazioni

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per

telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.

2. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della LR n. 30/2000 e della relativa Direttiva per l'applicazione di cui alla DGR n. 1138/2008 e s.m.i. La localizzazione di nuovi impianti non è ammessa nelle zone in contrasto con specifici vincoli di tutela degli indirizzi disciplinari del PUG di cui all'Art. 3.3.3 (SQ_D1).
3. Nel rispetto dei vincoli di cui al comma precedente, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile si attua nel rispetto dello specifico *“Regolamento comunale per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione per la telefonia mobile”* con particolare riferimento all'art. 8 (*Ubicazioni vietate*) e al Capo IV (*Criteri per il corretto inserimento urbanistico e la minimizzazione dell'impatto visivo degli impianti di telefonia mobile*); nonché di quanto disposto dai *Requisiti progettuali per il sistema storico-architettonico* (Allegato A1).
4. Ai fini della minimizzazione dell'impatto paesaggistico, e fino alla predisposizione di specifiche linee guida per la diminuzione dell'impatto visivo degli impianti tecnologici esistenti attualmente collocati all'esterno degli edifici e sulle coperture, nonché degli impianti di nuovo insediamento, ivi compresi gli impianti per la telefonia mobile. I nuovi interventi dovranno adottare i seguenti accorgimenti:
 - a) riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
 - b) aumento della compostezza;
 - c) riduzione del numero di pannelli radianti, in modo che per ogni settore di irradiazione ogni gestore disponga di un solo pannello radiante, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;
 - d) scelta dei colori della pannellatura e della palina in integrazione con la facciata dell'edificio o di alcune sue parti (se su edificio), oppure in integrazione con il colore della struttura preesistente (se su palo);
 - e) eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati.
5. In caso di cositing (nuovo impianto in aggiunta a uno esistente), occorre integrare le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando, laddove possibile, dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna.
6. In casi di particolare rilievo, e comunque previo parere degli organi competenti, sono consentiti altri interventi volti a governare il rapporto sito/edificio/impianto.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 1 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Tutti gli edifici, le loro parti e relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia a cura del titolare responsabile dell'immobile. A tal fine trovano applicazione le misure di salvaguardia del patrimonio architettonico di cui all'art. 9 della LR n. 16/2002 e s.m.i.
2. Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli interventi pubblici e privati che incidono su:
 - a) il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista;
 - b) i prospetti dei fabbricati, le loro coperture.
3. Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale e per gli edifici ricadenti nel Sistema storico-architettonico (Titolo 7 degli Indirizzi disciplinari, SQ_D.1) le presenti norme si applicano in quanto non in contrasto con le disposizioni specifiche che li riguardano e si rimanda ai *Requisiti progettuali per il sistema storico-architettonico* (Allegato A1).
4. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
5. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.
6. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali ed essere mantenuti in condizioni di sicurezza e di decoro urbano. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente. Qualora non provvedano, il Sindaco o il Dirigente competente, nei limiti delle rispettive competenze, ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni. In ogni caso, ove il proprietario non ottemperi all'ordinanza, si darà corso ad una sanzione da 1.000 € a 6.000 €, da graduare con successivo provvedimento, e il Comune potrà procedere in danno del titolare stesso per eseguire le opere necessarie.
7. I proprietari di manufatti in cemento amianto sono tenuti ad effettuare la valutazione dello stato di degrado dei manufatti stessi in conformità a quanto previsto dal DM del 06/09/1994 e dalle linee guida regionali, e ad effettuare gli eventuali interventi di risanamento e bonifica in conformità alla normativa vigente.
8. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, a titolo esemplificativo, agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
9. È facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:
 - a) piastrelle e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
 - b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
 - c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica

illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;

d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.

10. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune, senza pregiudizio della funzionalità idraulica, può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

Art. 2 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, dipinti, sculture, colonne, vasche, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc... Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, i privati potranno sollecitare gli enti pubblici o privati, erogatori dei servizi connessi, ad eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
4. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione.
5. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole.
6. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
7. Non costituiscono alterazione significativa delle facciate seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso.

8. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.
9. Qualora si intenda procedere alla realizzazione o al restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, quali “murales” “writing” o “street art”, deve esserne fatta richiesta al competente Servizio Comunale e la proposta deve contenere un bozzetto dell’opera oppure lo sviluppo della tematica espressiva. Al termine dell’intervento dovrà essere inviata documentazione fotografica al Servizio Comunale.
10. In merito alle facciate di edifici del Sistema storico-architettonico, si rimanda ai Requisiti progettuali per il sistema storico-architettonico (SQ_P4.a) e al Piano del Colore.
11. Negli interventi edilizi, al di fuori dei tessuti del Centro storico che coinvolgano le facciate degli edifici è auspicabile la realizzazione di pareti verdi, compatibilmente con il contesto urbano di inserimento e con le caratteristiche architettoniche dell’edificio. L’inverdimento può essere realizzato attraverso pannelli già completi di vegetazione, o con specie vegetali piantumate al suolo a sviluppo rampicante, ancorate direttamente alla superficie dell’edificio o altro manufatto edilizio (barriere fonoassorbenti e altri manufatti autoportanti, muri e recinzioni ecc) oppure supportate da reti, graticci o cavi ancorati alla facciate o strutture che siano parte integrante della chiusura verticale. La scelta delle essenze vegetazionali sarà valutata in sede di presentazione del progetto. Non sono esclusi gli inserimenti di pareti schermanti con produzione energia, compatibilmente con il contesto urbano di inserimento e con le caratteristiche architettoniche dell’edificio.
12. Per la realizzazione di pareti verdi, aventi ad oggetto le facciate di edifici ricadenti nei Tessuti del Centro Storico, si rimanda ai “*Requisiti progettuali per il sistema storico-architettonico*” (Allegato A1).

Art. 3 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà ritenersi consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l’immagine dei fronti edilizi, anche con riferimento all’eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.
2. Nel caso di balconi relativi a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea e non è ammessa la chiusura di balconi che eccedono dalla sagoma planivolumetrica dell’edificio.

Art. 4 Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, e la distanza minima dalle strade, la progettazione delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni edilizie, attuate tramite demolizione e successiva ricostruzione, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti su strada preesistenti.
Per comprovati motivi estetici, funzionali, ambientali e di sicurezza del traffico, può essere imposta dal Comune, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. L’allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell’unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
3. Gli spazi liberi di progetto dovranno essere opportunamente sistemati con pavimentazioni e verde, in modo da armonizzarsi con le superfici scoperte preesistenti e confinanti.

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

Art. 5 Piano del colore

1. Per la tinteggiatura delle facciate degli edifici compresi nei Tessuti del Centro Storico si rimanda al Piano del Colore (Allegato A9).
Per gli edifici ricompresi all'interno del Sistema storico-architettonico, al di fuori del Centro Storico, si rimanda ai “*Requisiti progettuali per il sistema storico-architettonico*” (Allegato A1).
2. Le unità edilizie esterne al Sistema storico-architettonico, 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.
3. Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
4. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, non risultino estese almeno all'intera facciata.

Art. 6 Coperture degli edifici

1. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
2. Nel territorio agricolo, i nuovi edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'Allegato A2.1.
3. Nel territorio agricolo per interventi di MS, RRC, RS, RE non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini esistenti). È ammessa l'apertura di lucernari a raso nella falda, salvo quanto previsto dai “*Requisiti progettuali per il sistema storico-architettonico*” (Allegato A1).
4. La progettazione dei tetti verdi, non ammessa negli edifici di categoria di tutela 1 e 2, deve assicurare massima compattezza ed aggregazione della componente impiantistica al fine di destinare la quota di superficie più ampia possibile alla copertura verde. I tetti verdi devono essere progettati e realizzati secondo le indicazioni della normativa tecnica vigente ed in particolare della norma UNI 11235 “*Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde*”.
5. Il verde pensile “alberato” deve essere realizzato coerentemente con la norma UNI 11235 “*Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde*” e con le Linee guida dell'Ispra “*Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico*”. Esso deve prevedere uno strato colturale con spessore minimo pari a 1 m, la messa a dimora di vegetazione arborea nella misura minima di 1 esemplare ogni 100 mq di superficie, cespugli e piante tappezzanti idonee a esercitare una azione di regolazione del ciclo dell'acqua, del microclima urbano e di assorbimento degli inquinanti atmosferici.

Art. 7 Illuminazione pubblica

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della LR n. 19/2003 e della direttiva applicativa di cui alla DGR n. 2263/2005.
2. La collocazione delle cabine di trasformazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo. La realizzazione delle cabine secondarie di trasformazione e degli impianti per la derivazione d'utenza è sempre consentita in tutti gli ambiti, anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.

Art. 8 Griglie ed intercapedini

1. Fuori dagli allineamenti delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La larghezza massima delle intercapedini interrato, nel suolo pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.

Art. 9 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Gli impianti tecnologici posti all'esterno degli edifici, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Lo stesso vale per i relativi elementi accessori, quali le condutture di adduzione, di captazione e di espulsione; come pure per le antenne.
Occorre, nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione e in ogni caso negli alloggi accessibili di edilizia residenziale convenzionata, predisporre un progetto per la domotizzazione dell'abitazione, con l'inserimento di eventuale impianto citofonico in camera da letto, o altri accorgimenti per favorire l'autonomia delle persone con disabilità.
2. È preferibile installare tali impianti in posizione tale da minimizzare la visibilità dagli spazi pubblici; così come è preferibile adottare soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun intero edificio; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva.
3. Le antenne di ricezione radiotelevisiva (sia tradizionali che paraboliche) devono essere collocate sulla copertura degli edifici, o su facciate degli stessi non prospicienti su spazi pubblici. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
4. Negli edifici esistenti, i motori degli impianti di climatizzazione e le antenne paraboliche di ricezione radiotelevisiva possono essere installati sui fronti dell'edificio non prospicienti sulla pubblica via o su zone di uso pubblico; ove ciò non risulti possibile, potranno essere installati anche sui fronti principali a condizione che vengano posizionati in apposite nicchie ricavate sul prospetto e coperte con griglia metallica, o comunque opportunamente mimetizzate in armonia

con il prospetto dell'edificio. I condotti di collegamento tra il motore e gli elementi interni dovranno di norma essere incassati nelle pareti dell'edificio; quando ciò non risulti ammissibile gli stessi dovranno essere rivestiti con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato.

5. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione totale, le antenne di cui al comma precedente devono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).
6. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc...) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
7. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:
 - a) avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio;
 - b) avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
 - c) essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc...) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
8. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
9. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio.
10. Nelle parti comuni degli edifici, le placche dei punti di comando devono assicurare un adeguato contrasto cromatico rispetto alla parete su cui sono collocate e rispetto ai tasti degli interruttori. Per quanto riguarda le singole unità abitative tali requisiti hanno carattere preferenziale non prescrittivo. In entrambi i casi è preferibile la scelta di interruttori con tasti di maggiore dimensione e una loro collocazione distanziata nel caso di più interruttori all'interno dello stesso punto di comando. Se i tasti degli interruttori riportano simboli o indicazioni, questi devono essere a contrasto cromatico, in rilievo ed adeguatamente illuminati.

Art. 10 Serramenti esterni degli edifici

1. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate, le seguenti indicazioni:
 - le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non

ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.

2. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l’involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.
3. I serramenti devono essere realizzati/sostituiti e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
4. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d’ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere disegno e colore unitari, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore e materiale diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio.
5. Nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione e in ogni caso negli alloggi accessibili di edilizia residenziale convenzionata, occorre predisporre un progetto per l’automazione dei serramenti esterni, o altri accorgimenti per favorire l’autonomia delle persone con disabilità.

Art. 11 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende e targhe

1. Le vetrine, le insegne, l’arredo interno di negozi ed esercizi commerciali, qualora rivestano valore artistico culturale e testimoniale, possono essere assoggettati ad obbligo di conservazione e ripristino.
2. Le serrande a libro, nella posizione ripiegata, dovranno trovare apposito alloggiamento senza fuoriuscire dal filo della soglia e non ripiegarsi all’esterno del muro o sporgere dallo stesso.
3. Si intendono “insegne d’esercizio” le scritte (comprese quelle su tenda), le tabelle, i pannelli e tutti gli altri mezzi simili a carattere permanente (opachi, luminosi o illuminati che siano) esposti presso la sede, nelle immediate pertinenze o in prossimità di un esercizio, di un’industria, commercio, arte o professione che contengano il nome dell’esercente o la ragione sociale della ditta (marchi compresi), la qualità dell’esercizio o la sua attività, l’indicazione generica delle merci vendute o fabbricate o dei servizi prestati; le caratteristiche di detti mezzi devono essere tali da adempiere, in via esclusiva o principale, alla loro funzione di consentire al pubblico l’immediata identificazione del luogo ove viene esercitata l’attività cui si riferiscono; sono pertanto da considerarsi insegne d’esercizio tutte quelle che soddisfano detta funzione identificativa anche se la loro collocazione, per ragioni logistiche, oltrepassa le pertinenze accessorie dell’esercizio stesso ed avviene nelle immediate vicinanze (ad esempio su area pubblica come il marciapiede antistante, il parcheggio di un centro commerciale o il punto d’intersezione con la via principale qualora l’esercizio sia posto in una strada interna). Si rinvia al vigente “Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità e propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche e di uso pubblico” e al “Regolamento per il rilascio di autorizzazioni per l’installazione di mezzi pubblicitari - Piano degli impianti”.
4. Le tende esterne in aggetto destinate a proteggere dal sole devono essere applicate in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e poste in opera a regola d’arte. In una stessa unità edilizia le tende devono, in tutte le aperture protette, armonizzarsi per forma, dimensione, impostazione, colore e materiali. Le tende a protezione di negozi e botteghe con aperture ad arco devono essere in armonia e tali da non alterare le linee architettoniche.
5. L’installazione o modifica di tende e frangisole da richiedersi tramite istanza al SUAP, è soggetta ad autorizzazione nel caso in cui aggettino su suolo pubblico. Per gli edifici ricadenti nei Tessuti del Centro Storico, l’installazione dovrà essere sottoposta al parere della CQAP.

6. L'installazione di tende esterne, anche su suolo privato, è subordinata inoltre alle condizioni che esse siano collocate in modo da non nascondere targhe stradali per la denominazione delle vie, cartelli indicatori di viabilità, semafori, numeri civici, e non disturbino la circolazione.
7. Nessuna tenda, o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali, ecc...
8. Rientrano all'interno della definizione di tenda l'installazione di elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili, o frangisole, applicate ad edifici o su supporto autonomo; installazione di elementi mobili di copertura orizzontale e/o verticale a corredo delle aperture di un edificio.
9. L'arredo esterno di negozi ed esercizi commerciali, così come gli espositori mobili, devono essere collocati in maniera da non intralciare il pubblico passaggio, deve essere lasciato libero un passaggio di almeno 150 cm, con un minimo di cm 90 per restringimenti puntuali. Qualora siano posizionati elementi sporgenti sospesi a parete (piccoli distributori, bacheche) questi dovranno essere adeguatamente segnalati.
10. Le tende esterne, insegne d'esercizio o pannelli devono essere posizionati ad altezza minima di 2,50 m, al di sotto lo spazio deve essere lasciato libero. Qualora non sia possibile, gli elementi sporgenti devono essere adeguatamente segnalati per evitare che possano essere fonte di pericolo per persone non vedenti e/o ipovedenti.
11. Per l'installazione o la modifica di tende afferenti a pubblici esercizi si rinvia al regolamento comunale.

Art. 12 Cartelloni pubblicitari

1. La regolamentazione degli impianti pubblicitari trova trattazione nel relativo “*Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità e propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche e di uso pubblico*” e al “*Regolamento per il rilascio di autorizzazioni per l'installazione di mezzi pubblicitari - Piano degli impianti*”, approvato DCC n. 27877/2002 e s.m.i.
2. L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del Codice della Strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche. Si rinvia al vigente “*Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità e propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche e di uso pubblico*” e al “*Regolamento per il rilascio di autorizzazioni per l'installazione di mezzi pubblicitari - Piano degli impianti*”, approvato DCC n. 27877/2002 e s.m.i.

Art. 13 Muri di cinta

1. I muri di cinta di qualunque tipo, quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale, sono regolati principalmente da quanto contenuto nell'art. 16 del nuovo Codice della Strada (DLgs n. 285/1992 e s.m.i.) e nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (DPR n. 495/1992 e s.m.i.).
2. In corrispondenza dell'accesso, i muri di cinta devono prevedere gli allestimenti necessari per l'installazione di numero civico, campanelli, citofono, videocitofoni, cassette postali e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.
3. I muri di cinta devono avere un aspetto decoroso, essere armoniosamente inserite nel circostante contesto ambientale. È fatto divieto dell'uso di filo spinato e/o di qualsiasi altro materiale che per forma possa costituire pericolo, unitamente a quello di cavi elettrici di qualunque tensione. Gli stessi non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della

circolazione. In tutte le zone del territorio urbano, le recinzioni, se intonacate, dovranno, essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell’edificio di pertinenza.

4. Non sono ammessi muri di cinta più alti di 2,50 m e scarpate più alte di 3 m salvo comprovate esigenze tecniche particolari.
5. Non è consentito mantenere addossate alle cancellate tavole, lamiere, laminati plastici, rivestimenti in laterizi forati ad eccezione di vegetazione rampicante o canniccio o pareti verdi.

Art. 14 Beni culturali ed edifici storici

1. Ai sensi del presente articolo si definiscono beni culturali ed edifici storici, tutti i fabbricati che sono individuati dal vigente strumento urbanistico di valore storico-architettonico e a quelli di pregio storico-tipologico e testimoniale, siano essi inclusi nel centro storico o ricadano nel restante territorio urbano o nel territorio agricolo, nonché a tutti gli altri edifici compresi nel Sistema storico-architettonico.
2. A tutti gli immobili e alle loro aree pertinenziali assoggettati a vincoli di tutela dal vigente strumento urbanistico si applicano, a seconda della loro classificazione, prescrizioni di cui ai *“Requisiti progettuali per il sistema storico-architettonico”* (Allegato A1).

Art. 15 Cimiteri monumentali e storici

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel *“Regolamento di Polizia mortuaria”*, approvato con DCC n. 3731/2009.
2. Ogni intervento edilizio da eseguirsi internamente ai cimiteri è soggetto alla presentazione del titolo edilizio necessario in relazione al caso di specie/approvazione di progetto di opera pubblica e al preventivo parere favorevole da parte della Soprintendenza.
3. Negli interventi ricadenti all’interno di aree cimiteriali monumentali o storiche sono da perseguire i seguenti obiettivi:
 - a) il mantenimento in uso del monumento con funzioni legate alla sepoltura e alla celebrazione della memoria singola e collettiva, nel rispetto della programmazione d’uso delle sepolture a rotazione;
 - b) la riqualificazione la valorizzazione del patrimonio storico-documentario raccolto nel cimitero;
 - c) la tutela e conservazione delle strutture architettoniche di pregio storico e/o artistico;
 - d) il mantenimento dei caratteri architettonico-tipologici della parte storico-monumentale nel suo insieme e dei singoli manufatti;
 - e) la regolamentazione degli interventi sulle pavimentazioni esterne e sulla vegetazione per la riqualificazione ambientale degli spazi aperti interni al cimitero;
 - f) la regolamentazione degli interventi sull’edificato esistente o di nuova realizzazione;
 - g) l’ottimizzazione nella gestione programmata delle sepolture esistenti e progettate;
 - h) il miglioramento della sicurezza e dell’accessibilità anche ai fini della conformità alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche (legge n. 13/1989 e s.m.i.);
 - i) l’adeguamento dei servizi al pubblico, dimensionati ai livelli standard previsti dalle normative vigenti;
 - j) l’individuazione delle funzioni d’uso compatibili con quella funeraria.

Art. 16 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel DM n. 6792/2001 (*“Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle*

strade”) e nella legge n. 13/1989 e s.m.i. (*“Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”*).

2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell’area nel rispetto di quanto stabilito dalla LR n. 22/2007 e s.m.i.
3. Le aree pubbliche prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessita.

Capo VI Elementi costruttivi

Art. 1 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche

1. Obbiettivi, indirizzi e disposizioni generali:
 - a) Le barriere architettoniche sono definite dall’art. 2 del DM n. 236/1989 e s.m.i.;
 - b) nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR n. 503/1996, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM n. 236/1989;
 - c) le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.
2. Ulteriori prescrizioni per edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico (Sale per culto, riunioni, conferenze, spettacoli):
 - a) nel caso di nuove costruzioni, di interventi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione ordinaria o di cambi di destinazione d’uso anche senza opere che intendano conseguire luoghi destinati al culto, a riunioni, conferenze o a spettacoli rivolti al pubblico sotto qualsiasi forma, almeno una sala dovrà essere visitabile ed utilizzabile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria/sensoriale. Laddove non sussistente, si dovrà provvedere alla realizzazione di un servizio igienico, dotato di antibagno se non prospiciente su locali di disimpegno, accessibile e fruibile da tutti in particolare alle persone con disabilità motoria, sensoriale, cognitiva;
 - b) la sala o la zona comunque fruibile dovrà essere raggiungibile dall’esterno mediante percorsi continui, raccordati con rampe o con ascensore: sono consentiti i montascale solo nel caso di interventi su edifici esistenti e qualora le strutture e le esigenze di conservazione dettate dall’eventuale vincolo storico o monumentale non consentano le altre soluzioni;
 - c) dovrà altresì essere dotata di stalli liberi, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alla sosta di sedie a rotelle, nel numero di almeno un posto per i primi cinquanta e di un posto per ogni successivi cento posti o frazione. Tali stalli dovranno garantire la parità di condizioni di fruizione e la possibilità di scelta da parte della persona con disabilità in relazione alle proprie esigenze;
 - d) la postazione deve avere lunghezza non inferiore a 1,20 m, larghezza non inferiore a 1,10 m e spazio libero, anteriore o posteriore, di larghezza pari a quella dello stallo e di profondità non inferiore a 1,20 m. La pavimentazione deve essere orizzontale.
 - e) L’eventuale differenza di quota tra esterno e interno deve essere raccordata tramite piani inclinati la cui pendenza deve attenersi al 5%,6% per favorire l’autonomia della persona. Solo nell’impossibilità di prevedere tale accorgimento è consentita la pendenza dell’8%. Deve essere previsto esternamente un pianerottolo, che permetta la rotazione di una persona su sedia a ruote. A tal riguardo occorre fare riferimento alle prescrizioni del DM 236/89. La rampa deve avere una larghezza di 150cm. Devono essere interposti ripiani orizzontali di riposo ogni 10metri, nel caso di rampe con inclinazione all’8%, o ogni 15 metri, nel caso di inclinazione del 5%.
 - f) Per rampe con un dislivello superiore di 50 cm deve essere previsto un parapetto di protezione verso il vuoto.
 - g) Il parapetto deve avere un’altezza minima di 100cm ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di 10cm. Deve essere dotato di un corrimano posto ad altezza tra cm 90 e 100, ed

eventualmente se è prevista la fruizione da parte di bambini, un'ulteriore corrimano deve essere posto ad altezza compresa tra cm 65 e 75. Il corrimano su parete piena o parapetto deve essere distante da questa almeno 4cm.

- h) Nel caso in cui il dislivello fosse inferiore a 50cm, e qualora non sia presente un parapetto di protezione, la rampa deve aver un cordolo di almeno 10cm di altezza.
- i) I corrimano vanno comunque collocati almeno su un lato della rampa inclinata quando il suo sviluppo longitudinale è uguale o maggiore di 200 cm e la pendenza non supera l'8%, oppure quando non esiste un'adeguata copertura dagli agenti atmosferici. Devono essere necessariamente previsti corrimano su entrambi i lati quando la larghezza della rampa è maggiore di 150 cm. Il corrimano deve essere facilmente afferrabile e pertanto dovrebbe avere, nel caso di un uso da parte di persone adulte, un diametro di 40/50 mm; il diametro di 40 mm soddisfa la maggior parte dell'utenza; nel caso di bambini è consigliabile utilizzare, ad altezza adeguata, un corrimano di diametro non superiore a 30 mm. Il materiale del corrimano dovrebbe avere caratteristiche antisdrucciolevoli ed essere piacevole al tatto come il legno duro e levigato, i rivestimenti plastici e termoplastici e le vernici antiscivolo.
- l) È consentito il superamento di un dislivello ottenuto tramite rampe inclinate per un massimo di 3,20; per superare dislivelli superiori è necessario prevedere altri sistemi di sollevamento, come ascensori, servoscala o piattaforme elevatrici.
- m) La soglia di ingresso non deve presentare un dislivello maggiore di 1,5 cm nel caso fosse di 2,5 cm deve avere sempre lo spigolo esterno arrotondato o tagliato a 45°, salvo particolari tutele. Qualora sia presente un dislivello minimo tra esterno ed interno, questo potrebbe essere risolto con l'inclinazione della soglia d'ingresso, con pendenza adeguata e non superiore all'8%.
- n) Nel caso di doppia porta, o bussola d'ingresso, lo spazio interno minimo deve garantire il facile accesso anche ad una persona con disabilità motoria. Per il corretto dimensionamento occorre fare riferimento all'art.8.1.1 del DM 236/89. Le porte d'ingresso principale devono garantire una luce netta di minimo 90 cm, mentre le porte interne devono essere minimo 75 cm. Per luce netta si considera la larghezza utile di passaggio al netto dell'ingombro dell'anta mobile in posizione di apertura a 90° se a battente, o in posizione di massima apertura se scorrevole.
- o) Sono da evitare le porte girevoli, anche se di ampie dimensioni, sono da preferirsi le porte scorrevoli con apertura automatica. Se le porte sono realizzate in vetro, il vetro dovrà essere del tipo antinfortunistico sia all'urto che alla rottura e, al contempo, dovrà essere reso visibile (per persone ipovedenti) mediante inserti opachi o colorati. Nel caso di porte ad apertura su chiamata (ossia chiuse all'esterno), vicino all'ingresso/i in posizione facilmente raggiungibile anche per persone di piccola statura, dovrà essere collocato un videocitofono avente pulsantiera con pulsanti di ampie dimensioni, o campanello, con indicazioni riportate in lettere, anche a rilievo, e braille.
- p) Negli edifici aperti al pubblico, in cui è presente la visitabilità condizionata, deve essere posto in prossimità dell'ingresso un apposito pulsante di chiamata, ad altezza massima di 140 cm da terra e dotato di targhetta in caratteri a rilievo e scritta braille. Il sistema di chiamata deve essere contrassegnato con il simbolo di “accessibilità condizionata” secondo il modello di cui all'Allegato B) del D.P.R. 503/96.
- q) Biglietterie e casse automatiche dovranno essere accessibili. Le biglietterie dovranno prevedere almeno uno sportello con il piano del bancone posto a 90 cm da terra. Occorre fare attenzione alla presenza di divisori in vetro o plexiglass che possono creare riflessi e rendere difficoltosa la percezione e la visione dell'operatore interno, devono essere previsti tutti gli accorgimenti per favorire persone con disabilità uditiva. Nel caso di biglietterie automatiche dovrà esserne prevista almeno una facilmente raggiungibile (per altezza, dimensione e forma) e utilizzabile da persone con disabilità fisiche e sensoriali. Dovrà essere previsto un adeguato

spazio antistante alle casse automatiche per consentire l'accostamento frontale di una persona in carrozzina.

- r) Se sono previste zone di somministrazione alimenti e bevande, o con la presenza di un'area di distributori automatici, deve essere garantita l'accessibilità anche a persone con disabilità. Nel caso di impiego di distributori automatici dovranno essere accessibili ed usabili (per altezza, dimensione e forma) anche da persone con disabilità fisiche, sensoriali e cognitive. Lo spazio antistante ai singoli distributori dovrà garantire la mobilità di una persona in carrozzina con eventuale accompagnatore. Nel caso di presenza area bar si vedano le prescrizioni al punto successivo.
3. Ulteriori prescrizioni per edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico destinati a servizi di ristorazione (bar, gelaterie, pub, fast food, pizzerie, ristoranti e mense):
- a) deve essere previsto una parte del bancone a 90 cm di altezza da terra fruibile da persone di bassa statura o su sedia a ruote. Qualora sia prevista la consumazione al banco, questo dovrà prevedere almeno una postazione accessibile e permetterne la consumazione anche a persone in carrozzina, prevedendo eventuali arretramenti dei tamponamenti verticali.
- b) espositori, banco frigo e scaffali, dove il servizio non è effettuato da personale addetto, dovranno essere accessibili e usabili anche da persone con disabilità, persone anziane e persone di bassa statura.
- c) la disposizione di tavoli e sedie deve garantire il comodo passaggio delle persone e del personale impegnato nel servizio. Deve essere previsto almeno un passaggio di 90 cm che conduca dall'ingresso al bancone ad almeno un tavolo della zona consumazione e al servizio igienico. Deve essere inoltre garantito lo spazio necessario per una persona in carrozzina di effettuare le manovre di accostamento frontale al tavolo.
- d) nel caso di mense o locali self service deve essere garantito il facile accesso e utilizzo a tutte le attrezzature self service, con particolare attenzione alle larghezze delle corsie, che non dovranno avere larghezza inferiore a 90cm. Dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti utili per consentire la fruibilità degli spazi interni in particolare per le persone con disabilità fisica e sensoriale.
4. Aziende soggette al collocamento obbligatorio. Negli edifici sedi di aziende o imprese soggette a collocamento obbligatorio, il requisito dell'accessibilità si considera soddisfatto se è possibile accedere, secondo le prescrizioni del presente regolamento ove più restrittive rispetto alle norme nazionali, a tutti i settori produttivi, agli uffici amministrativi e ad almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici. Deve essere sempre garantita la fruibilità delle mense, degli spogliatoi, dei luoghi ricreativi e di tutti i servizi di pertinenza. La presente norma si applica anche in tutte le variazioni di destinazione o di passaggio dell'azienda tra quelle soggette a collocamento obbligatorio.
5. Impianti sportivi pubblici e privati:
- a) gli impianti sportivi devono consentire la partecipazione e l'attività per tutti, garantendo in particolare la fruizione e l'usabilità degli spazi a persone con disabilità (fisica, sensoriale, cognitiva) mediante la predisposizione di accorgimenti spaziali mediante la predisposizione di spazi ed attrezzature idonee nel rispetto delle specifiche normative vigenti;
- b) ogni impianto sportivo pubblico o privato deve essere dotato di almeno uno spogliatoio accessibile e dotato di porta apribile verso l'esterno. Tutti gli elementi accessori in esso contenuti devono essere posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati da persone diversamente abili;
- c) ogni impianto sportivo pubblico o privato deve altresì essere dotato di almeno una cabina doccia accessibile per ogni sesso. La cabina dovrà essere dotata di porta apribile verso l'esterno, nonché di tutti gli elementi accessori posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati anche da persone con disabilità fisica, sensoriale e/o cognitiva.

Le tribune e gli altri spazi riservati destinati al pubblico devono prevedere, in zona che garantisca una buona visibilità delle manifestazioni cui l'impianto è destinato, posti riservati e accessibili a persone con disabilità, in numero e con dimensioni così come previsto dalle normative vigenti.

6. Attività in campo sanitario: in ragione della destinazione d'uso, fatte salve le diverse disposizioni di settore, le unità immobiliari che siano sedi di nuove attività private sociali in campo sanitario (ambulatori medici, dentisti ecc), assistenziale, devono avere gli ambienti accessibili oltre ad un servizio igienico accessibile.

Art. 2 Serre bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche sono ammesse esclusivamente per interventi di adeguamento/efficientamento energetico di edifici esistenti che non prevedano interventi di RE con completa demolizione e ricostruzione.

Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia, di un portico ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile;
 - b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
 - c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aeroilluminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante;
 - d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - e) deve avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
 - f) deve rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;
 - g) la sua superficie lorda, in caso di ampliamento, non può eccedere il 10% della SU, né la superficie di cui alla precedente lettera a).
2. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico. Il conseguimento del risparmio energetico richiesto dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra.
 3. La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA.

Art. 3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Sugli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-

eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici, secondo le disposizioni vigenti in materia.

2. Si richiama quanto previsto dall'art. 7, capo IV, Titolo III, parte seconda del presente REEd.

Art. 4 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Per quanto attiene le coperture si richiama il disposto dell'art. 6 - Capo V - Titolo III.
2. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. È consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate, salvo diversa disposizione dell'ente gestore. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.
4. Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

Art. 5 Strade e passaggi privati e cortili

1. Negli interventi sulle pertinenze dei nuovi edifici occorre garantire una buona visibilità all'interno degli androni nelle ore notturne con impianto di illuminazione adeguato, avendo cura di non creare zone d'ombra; pavimentare i passaggi pedonali d'uso pubblico con materiali antidrucciolo; adottare sistemi per il drenaggio sostenibile delle acque superficiali.
2. Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti trattare le eventuali chiusure degli androni (passaggi di uso pubblico dalla strada a giardini, cortili o corti interni agli edifici) con elementi che non impediscano la visione delle parti interne.
3. Si richiama quanto previsto all'art. 6 e 7 del Capo II, Titolo II, parte seconda del presente REEd.

Art. 6 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione da attuarsi con demolizione e ricostruzione, sono consentiti chiostrine o pozzi di luce al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente locali di servizio di categoria S1, S2 ed S3.
2. Le chiostrine, pozzi di luce e cavedi devono rispettare le seguenti caratteristiche:
 - a) la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice Civile;
 - b) devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
 - c) devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.
3. Possono essere utilizzati come recapiti di emissioni a parete esclusivamente cavedi “ventilati”, ovvero dotati di aperture in corrispondenza della sommità e del piano campagna, al fine di consentire il ricambio della colonna d'aria presente al loro interno grazie ai moti convettivi.

Art. 7 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Le intercapedini devono essere mantenute completamente sgombre, anche al fine di consentire il passaggio di canalizzazioni e cavi necessari ai pubblici servizi.

2. Le griglie di areazione aperte su marciapiedi o spazi pubblici devono presentare le seguenti caratteristiche:
 - a) essere calcolate per sopportare carichi carrabili secondo quanto disposto dalle norme tecniche vigenti in materia;
 - b) possedere requisiti per quanto attiene la rete di drenaggio;
 - c) non costituire pericolo per i pedoni, in particolare occorre fare riferimento a quanto riportato all'art.6 - Capo II -Titolo III - Parte Seconda del presente REd.

Art. 8 Recinzioni

1. Si veda l'art. 10 - Capo II - Titolo III - Parte Seconda del presente REd.

Art. 9 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Si vedano i Capi I, V e VI - Titolo III - Parte Seconda del presente REd.

Art. 10 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Si vedano i Capi II e III - Titolo III - Parte Seconda del presente REd.

Art. 11 Piscine

1. Le piscine private scoperte, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse dal PUG, nelle aree pertinenziali. Nel territorio agricolo sono consentiti interventi di realizzazione di piscine scoperte secondo quanto previsto dall'art. 15.2.5 degli Indirizzi disciplinari (SQ_D.1 del PUG). Il progetto dovrà riservare grande attenzione all'inserimento paesaggistico, con particolare riguardo al territorio agricolo di rilievo paesaggistico. A tal fine è preferibile la realizzazione di biolaghi o biopiscine. Anche in caso di realizzazione di piscine tradizionali, sono da utilizzare finiture che consentano un migliore inserimento ambientale: percorsi e pavimentazioni adiacenti in pietra locale o legno e simili.
2. Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine è soggetta a titolo edilizio di cui alla LR n. 15/2013 e s.m.i. e deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
5. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, qualora conformi alla disciplina di cui alla lettera g) dell'art. 2, Parte Prima, Capo F del presente REd e fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine, di cui al presente comma, potranno permanere preferibilmente durante la stagione estiva.
6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, si applica ogni eventuale sanzione prevista dalla normativa vigente.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 1 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

Art. 2 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte del SUE che svolge tale attività avvalendosi della Polizia Municipale e, per quanto di rispettiva competenza, delle strutture sanitarie territoriali.
2. Il PdC, ovvero la SCIA, CILA comprensivi di copia degli elaborati tecnici approvati e timbrati dall'Amministrazione comunale, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche. Nel caso in cui la presentazione dell'istanza o il deposito della SCIA o della CILA sia avvenuto telematicamente in cantiere dovrà essere conservata la ricevuta della presentazione con l'assegnazione del numero di protocollo che la stessa ha assunto e una copia degli elaborati tecnici a questa allegati.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere, il tutto secondo le specifiche riportate al precedente Capo II - Titolo II.
4. Il Comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza degli interventi edilizi al titolo abilitativo e relativi elaborati, allegati e prescrizioni specifiche, ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.

Art. 3 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Ferma restando la disciplina sanzionatoria di cui alla LR n. 23/2004 e al DPR n. 380/2001, nonché altre sanzioni previste da specifiche normative di settore o da altri regolamenti comunali, il Comune applica, ai sensi dell'art. 7-bis del DLgs n. 267/2000 e s.m.i., le sanzioni pecuniarie corrispondenti alle fattispecie descritte nella seguente tabella.

FATTISPECIE	ARTICOLO RED DI RIFERIMENTO	SANZIONE PECUNIARIA
Mancato intervento di risanamento e bonifica dei manufatti in cemento amianto	Art.4 parte Seconda, Titolo II, capo I	€ 250
Mancata comunicazione di inizio lavori, quando prevista	Art. 1, comma A.2, Parte Seconda, Titolo II, Capo I	€ 300
Mancata comunicazione della nomina del Direttore dei lavori, ovvero di nuovo Direttore dei lavori, quando prevista	Art. 1, commi A.2 e C.1, Parte Seconda, Titolo II, Capo I	€ 300
Mancata sospensione lavori a seguito della cessazione del D.L	Art. 1, comma C.1, Parte Seconda, Titolo II, Capo I	€ 300
Mancata comunicazione di	Art. 2, comma 1, Parte Seconda,	€ 300

“Regolamento Edilizio”

ultimazione dei lavori, quando previsto	Titolo II, Capo I	
Incompleta o inesatta comunicazione di ultimazione dei lavori, quando prevista	Art. 2, comma 1, Parte Seconda, Titolo II, Capo I	€ 150
Mancata tenuta a disposizione in cantiere del titolo edilizio	Art. 4, comma 3, Parte Seconda, Titolo II, Capo II	€ 206 ex art. 73 DPR 380/2001
Mancata esposizione del cartello di cantiere o sua incompletezza o illeggibilità	Art. 4, comma 1, Parte Seconda, Titolo II, Capo II	€ 300
Mancata recinzione del cantiere	Art. 1, comma 4, Parte Seconda, Titolo II, Capo II	€ 300
Mancata risistemazione degli spazi pubblici o aperti al pubblico degli impianti pubblici dopo la chiusura dei cantieri	Art. 9, comma 1, Parte Seconda, Titolo II, Capo II	€ 1.500
Mancato smantellamento del cantiere e ripristino dell'area	Art. 3, comma 2, Parte Seconda, Capo II, Titolo II,	€ 1.500
Mancato mantenimento delle condizioni di sicurezza e decoro degli edifici	Art. 1, comma 5, Capo V , Titolo III,	Da € 1.000 a € 6.000
Inottemperanza relativa a rami e siepi sporgenti sui marciapiedi	Art. 1, comma 3, lettera g), Parte Seconda, Titolo III, Capo III	€ 150

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 1 Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.
2. Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente regolamento opereranno direttamente sulle relative disposizioni.

APPENDICE
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E DI GESTIONE DEL PIANO

Le presenti disposizioni organizzative completano il REd per quanto riguarda gli aspetti di gestione ed organizzazione dei procedimenti edilizi diretti (IED), od urbanistici tra cui: interventi convenzionati (IUC), accordi operativi (AO), procedimenti unici, usi temporanei, etc..

Esse costituiscono complemento degli indirizzi disciplinari del PUG e ne dettagliano procedure nonché aspetti di gestione e organizzazione funzionale ad una corretta ed efficace applicazione degli strumenti urbanistici.

Le disposizioni organizzative saranno oggetto di aggiornamenti periodici, in funzione del monitoraggio del Piano, ovvero a seguito di intervenute modifiche normative. Qualora riguardino modifiche alla modulistica, o in funzione di adeguamenti a norme sovraordinate, l'aggiornamento avverrà per semplice determina dirigenziale.

ATTUAZIONE DEL PIANO_ TRASFORMAZIONI COMPLESSE_INTERVENTI URBANISTICI CONVENZIONATI

Secondo quanto disciplinato dal Titolo 2 degli Indirizzi disciplinari (SQ_D.1) del PUG le trasformazioni complesse trovano attuazione mediante l'approvazione di Accordi operativi, Piani attuativi di iniziativa pubblica e Permessi di costruire convenzionati. Sono inoltre trasformazioni complesse gli interventi assoggettati all'art. 53 della LR 24/2017.

1_ACCORDI OPERATIVI

L'Accordo Operativo (AO) è lo strumento operativo per le trasformazioni complesse attraverso cui perseguire gli obiettivi e le azioni della Strategia del Piano, con particolare riferimento alla costruzione della Città Pubblica, ed in particolare si applica al sistema degli ambiti da riqualificare e negli interventi di addensamento e sostituzione urbana della Città da qualificare.

Gli accordi operativi hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi e sono soggetti, prima della loro stipula, alle forme di pubblicità, controllo e valutazione, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, della legge n. 241 del 1990.

Gli AO stabiliscono il progetto urbano degli interventi e la disciplina di dettaglio relativamente a usi ammissibili, indici e parametri edilizi, e alla quantità di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici da realizzare o riqualificare. Possono apporre vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva della proprietà o di diritti reali sugli immobili, secondo la disciplina vigente in materia di espropriazione di pubblica utilità.

Le proposte di AO devono essere conformi agli obiettivi, strategie e azioni del Piano e alla legislazione vigente. La definizione dei contenuti, degli elaborati necessari e del procedimento per arrivare alla stipula dell'AO è stabilita dagli art. 30 e 38 della LR 24/2017.

1.1_SOGGETTI AVENTI TITOLO A PRESENTARE ACCORDI OPERATIVI

Hanno titolo a richiedere AO le persone fisiche o giuridiche nei limiti del proprio diritto di proprietari dell'immobile o del terreno, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari, i soggetti attuatori dell'intervento e i soggetti che garantiscono la fattibilità delle diverse fasi. La proposta di AO, qualora preveda ulteriori soggetti funzionali al raggiungimento della fattibilità complessiva dell'intervento, deve essere accompagnata da assenso scritto. (es. non esaustivo: finanziatori, soggetti del terzo settore, etc...)

1.2_DOCUMENTAZIONE COSTITUTIVA DELL'ACCORDO OPERATIVO

L'AO, così come previsto dall'art. 38 della LR 24/2017 si compone di massima dei seguenti elaborati:

1.2.1_DOCUMENTAZIONE GENERALE

- estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e del perimetro di ambito o sub-ambito, documentazione attestante il rapporto con la proprietà qualora non rientranti tra i promotori dell'accordo;
- piano particellare qualora si rendesse necessario apporre vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione della proprietà.

1.2.2_PROGETTO URBANO

1.2.2.a_QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

- planimetria di inquadramento su DBTR in un congruo contesto e nella scala ritenuta più adeguata, corredata da documentazione fotografica con allegata la planimetria che indichi i relativi punti di vista.

- nel caso di interventi che prevedono consumo di suolo, così come previsto dall'art. 2.7 degli Indirizzi disciplinari, verifica delle alternative localizzative che non comportano consumo di suolo di cui all'art. 5.2 della LR 24/2017;
- sintesi conoscitiva del contesto urbano in cui si sviluppa l'intervento con particolare riferimento a: la gerarchia della viabilità carrabile e ciclopedonale; le funzioni pubbliche e private prevalenti (residenza, verde, attrezzature, ecc...); i sistemi morfologici strutturanti; gli elementi paesaggisticamente rilevanti; le altezze dei fabbricati esistenti; il rilievo del verde esistente con l'indicazione di tutte le essenze legnose, evidenziando in particolare gli alberi tutelati; i corsi d'acqua, canali o scoli, sia a cielo aperto che tombati, con indicazione della funzione irrigua o di scolo dei singoli elementi; le condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrate o aeree, e relative servitù; la viabilità e toponomastica; i vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-testimoniale; il rilievo delle eventuali costruzioni esistenti con indicazione delle relative destinazioni d'uso, in scala;

1.2.2.b_PROGETTO

- schema direttore dell'ambito con individuazione dell'accessibilità e delle aree di cessione quali dotazioni pubbliche; individuazione dello stralcio attuativo dell'intervento qualora non corrisponda all'intero ambito di PUG;
- planivolumetrico di inquadramento rispetto al contesto che rappresenti il progetto e le relazioni funzionali e morfologiche con l'intorno con restituzioni tridimensionali fotorealistiche dell'intervento;
- planimetria di progetto debitamente quotata planimetricamente e altimetricamente, con quote di raffronto a quelle di rilievo, indicante: reti carrabili e ciclopedonali interne ed esterne, di contorno all'ambito o sub-ambito; eventuali fermate dei mezzi di trasporto pubblico; spazi di verde di ambientazione; spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato); spazi di parcheggio pubblici e spazi di parcheggio privati non ricompresi all'interno dei lotti, con indicazione di quelli riservati ai disabili; spazi di parcheggio per biciclette e motocicli; aree per i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- planimetria di progetto preliminare del verde con individuazione delle essenze da mantenere in loco, da potenziare e in via residuale da abbattere con sostituzione;
- sezioni e profili quotati con l'indicazione del numero dei piani, delle altezze massime orientative degli edifici, della visuale libera e delle distanze dai confini;
- planimetria di massima delle tipologie edilizie, con indicazione delle unità immobiliari e delle relative destinazioni d'uso, degli spazi comuni e di servizio;
- planimetria relativa ai regimi di proprietà con identificazione, dimensionamento e destinazione delle aree da cedere al Comune per le dotazioni territoriali (distinte in infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali), nonché delle aree private e di quelle private ad uso pubblico;
- relazione illustrativa, contenente fra l'altro la coerenza delle soluzioni adottate con gli indicatori di valutazione dei progetti rispetto alle politiche/azioni declinate nella Strategia (art. 2.6 degli Indirizzi Disciplinari)
- verifica degli elementi di tutela e vincolo della Tavola Unica dei Vincoli;
- norme generali di attuazione dell'intervento con particolare riferimento alle modifiche alla progettazione da potersi apportare in sede di progettazione esecutiva e l'eventuale entità ammissibile di tali variazioni;
- cronoprogramma degli interventi e monitoraggio;
- modello di valutazione pre compilato con indicatori di valutazione dei progetti pesati in funzione delle fragilità territoriali e sociali del territorio comunale.

1.2.2.c_APPROFONDIMENTI SPECIFICI

- rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 39 della LR 24/2017 o documento di VALSAT; tale valutazione dovrà contenere gli approfondimenti relativi a tutte le

componenti ambientali significative per il contesto dell'intervento, con particolare riferimento alla matrice di valutazione degli accordi operativi (ricadute delle trasformazioni nel contesto con valutazione dei servizi ecosistemici, benessere e salute). Il rapporto ambientale dovrà dimostrare la verifica di sostenibilità del relativo carico urbanistico come previsto dall'art. 8 comma c) della L.R. 24/2017.

- progetto delle dotazioni territoriali (distinte in infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali) e delle ulteriori aree da cedere, nonché delle aree private e delle eventuali private ad uso pubblico. Qualora vi siano opere da realizzare a scomuto oneri di urbanizzazione il livello di progettazione dovrà fare riferimento al progetto definitivo ai sensi del Codice degli Appalti;
- le analisi della pericolosità sismica locale, l'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e la microzonazione sismica del territorio, come previsto dall'art. 22 comma 2 della L.R. 24/2017.

1.2.3_CONVENZIONE URBANISTICA

Da redigersi secondo lo schema tipo proposto dall'Amministrazione Comunale, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche o di interesse pubblico previste. La convenzione, come previsto dall'art. 21 comma 2 della L.R. 24/2017, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, la cui realizzazione ed entrata in esercizio costituisce condizione al rilascio dell'agibilità del nuovo insediamento.

1.2.4_RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

La relazione economica finanziaria dovrà essere redatta secondo quanto previsto dall'art. 38 della LR 24/2017. In particolare essa dovrà illustrare:

- i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati per dimostrarne la fattibilità e la sostenibilità, con un approfondimento specifico relativo alla spesa occorrente per le dotazioni territoriali, distinguendo le spese preventivate per le infrastrutture al servizio dell'insediamento da quelle per la sistemazione, piantumazione e arredo delle aree a verde pubblico e da quelle per le eventuali attrezzature di interesse collettivo;
- il preventivo sommario degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in relazione al programma edificatorio;
- la sostenibilità complessiva dell'intervento considerando i costi finanziari e tecnici, il piano di vendita o di gestione;
- un programma di monitoraggio e valutazione dei risultati e della sostenibilità finanziaria dell'intervento considerando anche i costi di gestione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture pubbliche.

Per funzioni legate alla produzione e al terziario nella relazione deve essere esplicitato:

- 1) l'investimento complessivo previsto: immobiliare, tecnologico ed impiantistico;
- 2) ricavi delle vendite ed EBITDA previsti nei primi 3 esercizi;
- 3) numero dipendenti assunti nei primi 3 esercizi;
- 4) il costo fiscale annuo nei primi 3 esercizi pari alla stima del valore al mq di Sf delle imposte dirette e indirette collegate all'investimento fra cui: imposte sul reddito della società; imposte di transazione (bolli, diritti, concessioni); imposte sui fabbricati (imu); ritenute d'acconto generate dagli stipendi dei dipendenti; imposte di registro, ipotecarie, catastali; ecc.

1.3_ ELABORAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO

Come previsto dall'art. 2.3 degli Indirizzi disciplinari, il Comune, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali vengono esplicitati gli obiettivi prioritari da perseguire nell'attuazione delle previsioni del PUG.

Prima della presentazione dell'Accordo operativo possono essere approvati accordi ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 *al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale*.

In caso di interventi complessi, ovvero in assenza di pubblicazione di manifestazione di interesse da parte dell'Amministrazione Comunale, il soggetto attuatore presenta all'Ufficio di Piano uno studio funzionale all'approvazione di un accordo preliminare (in forma sintetica ma esaustiva rispetto a quanto previsto dal precedente art.1.2).

L'accordo preliminare è funzionale ad individuare l'iter procedimentale dell'Accordo Operativo e a verificarne la conformità alle Strategie del PUG.

Entro 60 gg dalla presentazione dell'accordo preliminare l'Ufficio di Piano formula una valutazione preventiva in ordine a:

- coerenza della proposta di accordo operativo alla Strategia del Piano;
- assenza di incompatibilità ambientali;
- idoneità delle dotazioni territoriali previste.

L'Ufficio di piano formula la valutazione attraverso il contributo dei diversi uffici comunali interessati anche attraverso la modalità della Conferenza di Servizi con possibilità di contraddittorio con i progettisti o mediante incontri verbalizzati a cura delle parti.

1.4_ AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO

Verificate le condizioni di cui all'art. 1 l'avente o gli aventi titolo inoltrano al SUE apposita domanda di approvazione dell'accordo operativo con il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti, dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire, ricevuta del versamento di eventuali diritti, generalità del tecnico progettista abilitato.

La domanda deve contenere la modulistica necessaria per l'acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 e deve essere corredata degli elaborati di cui all'art. 1. A seguito della presentazione della domanda, viene comunicato al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, di cui agli articoli. 4 e 5 della legge n. 241/1990.

A seguito della presentazione dell'Accordo Operativo, verificata nei 15 gg successivi la completezza documentale della domanda il Responsabile del Procedimento, al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, pubblica sul sito web del Comune la documentazione presentata per consentire a chiunque di prenderne visione.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, l'integrazione documentale dovrà essere presentata nei termini definiti dalla richiesta documentale. Decorso inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione, senza esito positivo, si procede all'archiviazione dell'istanza.

Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza di cui al precedente comma, non si procederà all'archiviazione per fatti estranei alla volontà dei soggetti attuatori debitamente motivati. In caso di archiviazione, la procedura viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

Nei medesimi 15 gg il Responsabile del Procedimento acquisisce l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti che

propongono la stipula degli accordi operativi per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio.

1.5_ ITER ISTRUTTORIO FUNZIONALE ALL'ESPRESSIONE DI PARERE SULL'ACCORDO OPERATIVO

Entro il termine dei 60 gg consecutivi alla presentazione dell'accordo operativo ovvero alla presentazione delle integrazioni documentali richieste, ovvero 120 gg per i casi previsti dalla Legge o motivatamente indicati dal responsabile del procedimento in funzione della complessità della proposta presentata, il Responsabile del Procedimento contestualmente alla pubblicazione sul sito web del Comune:

- invia copia dell'accordo all'organo competente dell'Amministrazione Comunale per la valutazione dell'interesse pubblico ai fini dell'eventuale fase di negoziazione;
- verifica la conformità al PUG e la coerenza alla Strategia attraverso il modello di valutazione allegato alla ValSAT, con particolare riferimento alla proposta progettuale relativa alla città pubblica in termini di efficacia, efficienza, gestione, e integrazione nel contesto urbano di riferimento;
- come previsto dall'art. 38 comma 7, qualora la Strategia non abbia individuato specificatamente le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento, l'Ufficio di Piano avvia una negoziazione con i privati interessati per definire il concorso alla realizzazione della città pubblica;
- acquisisce il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio la quale si esprime sugli aspetti compositivi ed architettonici dell'intervento, nonché sul suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.

La verifica di coerenza alla Strategia è condotta attraverso il concorso dei diversi uffici del Comune competenti in materia, anche con la modalità della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.14 e seguenti della legge n. 241/1990.

Ai sensi dell'art. 38 comma 7 della L.R: 24/2017, l'organo competente dell'Amministrazione Comunale si esprime sulla valutazione dell'Ufficio di Piano:

- con assenso eventualmente correlato a condizioni di adeguamento non sostanziali;
- dissenso motivato.

1.6_ DEPOSITO E APPROVAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO

Qualora sia stata valutata la conformità della proposta di accordo alla disciplina del PUG e sia raggiunta la condivisione dei suoi contenuti, anche attraverso l'eventuale introduzione di modifiche concordate con gli interessati, l'Ufficio di Piano procede al deposito della proposta di accordo per 60 gg consecutivi dalla data di pubblicazione sul sito web del Comune e sul BURERT e in particolare:

- provvede al versamento nel sistema archivistico regionale PARER al fine della pubblicazione sul BURERT dell'avvio di deposito;
- provvede al deposito presso il Comune del relativo avviso di deposito, curandone la pubblicazione sul sito web e stabilendo le modalità di presentazione delle eventuali osservazioni e contributi;
- cura le forme di consultazione previste dall'articolo 45, comma 8 della L.R. 24/2017;
- provvede agli adempimenti di cui all'art. 39 della L.R. 24/2017 qualora la proposta di Accordo riguardi interventi da realizzare al di fuori del territorio urbanizzato, per i casi previsti dal Piano, provvede agli adempimenti previsti dal comma 9 e seguenti dell'art. 38 della L.R. 24/2017.

Nei 30 gg successivi alla conclusione del deposito, o qualora previsto alla scadenza del termine per la formulazione del parere del Comitato Urbanistico, l'Ufficio di Piano presenta alla Giunta Comunale la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute funzionale all'espressione del Consiglio Comunale sull'autorizzazione alla stipula dell'accordo operativo, decidendo in merito alle osservazioni presentate. Il Consiglio è tenuto:

a) ad adeguare l'accordo al parere formulato dal CU ai sensi del comma 10 del presente articolo, ovvero ad esprimersi sullo stesso con motivazioni puntuali e circostanziate;

b) ad adeguare l'accordo alle prescrizioni stabilite dal provvedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 39, comma 4.

Qualora risultasse necessaria un adeguamento dell'Accordo ad esito del parere del CU o dell'accoglimento di eventuali osservazioni, l'iter rimane sospeso fino alla presentazione delle integrazioni/modifiche richieste.

Nei successivi 10 giorni all'assenso del Consiglio Comunale, il rappresentante del Comune e i soggetti attuatori stipulano l'Accordo Operativo.

L'Accordo Operativo produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta stipula.

2_PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

Il Piano individua, per alcune casistiche d'intervento, la presentazione di un permesso di costruire convenzionato (PdCC), previsto e disciplinato dall'art. 19 bis della L.R. 15/2013.

La domanda per il rilascio del PdCC deve essere presentata dai soggetti aventi titolo.

In caso di interventi complessi, il soggetto attuatore può presentare una *valutazione preventiva* di cui all'art. 21 della L.R. 15/2013 funzionale all'approvazione del PdCC che consenta l'individuazione delle linee fondamentali degli elementi caratterizzanti l'intervento e la fattibilità dello stesso (indicazioni per la scelta dei servizi, attrezzature e urbanizzazioni necessarie, gli indirizzi per la progettazione, le indicazioni e gli elementi per la definizione dell'atto d'obbligo o degli accordi convenzionali con l'Amministrazione) e/o la definizione di un progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature per servizi.

La documentazione del PdCC o della valutazione preventiva dovrà prevedere:

- una relazione illustrativa che descriva il contesto urbanistico, la coerenza con la strategia del Piano, la verifica delle tutele e dei vincoli, la rispondenza alla matrice di valutazione della ValSAT, le caratteristiche della città pubblica e delle dotazioni territoriali;
- lo schema di assetto urbano con l'individuazione degli interventi privati e della città pubblica conforme alla Strategia, il progetto urbano deve contenere inquadramenti catastali, relazioni tecniche specialistiche, sistema delle reti;
- la convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste;
- il rapporto preliminare nel caso di intervento sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 39 della LR 24/2017 per interventi di riuso e rigenerazione urbana;
- il progetto edilizio delle opere private e pubbliche.

L'Ufficio di Piano formula la valutazione attraverso il contributo dei diversi uffici comunali interessati anche attraverso la modalità della Conferenza di Servizi di cui alla L. 241/1990.

Il PdCC può essere rilasciato esclusivamente previa stipulazione della convenzione disciplinante la realizzazione delle dotazioni territoriali secondo lo schema tipo predisposto dall'Amministrazione Comunale. La convenzione è allegata al titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il suddetto schema di convenzione potrà essere integrato e/o modificato nel corso del procedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria e in particolare dei pareri acquisiti. Il PdCC dovrà contenere i progetti definitivi delle eventuali opere di urbanizzazione e/o attrezzature di interesse pubblico da realizzare.

Fatto salvo l'espletamento del procedimento istruttorio sul progetto presentato e in esito allo stesso, l'Amministrazione potrà valutare il perfezionamento di un atto d'obbligo in luogo della convenzione. E' previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante.

Indicativamente sono soggetti a presentazione di atto unilaterale d'obbligo gli interventi che prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali ai fini dell'agibilità dell'intervento e la cessione delle aree interessate da tali opere.

Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la cessione di aree e/o il conferimento di dotazioni territoriali: cessione o asservimento di aree; conferimento di dotazioni territoriali mediante realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scemputo della quota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, nonché cessione delle aree interessate da tali opere.

La complessità dell'intervento, anche in relazione al perseguimento degli obiettivi del Piano, può comportare la realizzazione di più interventi edilizi, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o di attrezzature per servizi, la cui attuazione può essere disciplinata per stralci funzionali. In tali casi, la convenzione disciplina compiutamente la realizzazione di uno o più interventi edilizi, opere di urbanizzazione o attrezzature, relativi ad un intero stralcio funzionale ed è parte integrante e costitutiva del primo permesso di costruire. La convenzione deve comunque prevedere la disciplina riguardante le fasi, i tempi e le modalità attuative concernenti gli interventi, opere di urbanizzazione o attrezzature, da realizzare nei successivi stralci funzionali, oggetto di separati titoli edilizi, ed essere corredata da uno schema planivolumetrico d'insieme, dai progetti definitivi di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione.

3_ PROCEDIMENTI UNICI (art. 53 L.R. 24/2017)

Gli interventi assoggettati all'art. 53 della L.R. 24/2017 sono quelli dell'art. 2.5 degli indirizzi disciplinari e in particolare:

- a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;
- b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbrica adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbrica o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

Per quanto riguarda le opere qualificate dalla legislazione quali di interesse pubblico (comma a), il soggetto proponente deve asseverare la fonte legislativa che qualifica tale interesse pubblico dell'attività.

Non sono assoggettati a Procedimento unico ai sensi dell'art 53 della L.R.24/2017 gli interventi assoggettati a VIA di cui alla L.R. 14/2018.

“Regolamento Edilizio”

La progettazione deve compiutamente descrivere i lavori da realizzare in termini di dimensionamento, caratteristiche planivolumetriche, destinazioni d'uso, parametri urbanistici, etc..e deve essere corredata da tutte le integrazioni e approfondimenti specifici richiesti dalla legislazione vigente.

La richiesta dovrà essere accompagnata da una relazione generale di progetto comprensiva di: verifica della coerenza del progetto alla Strategia di Piano e il modello di valutazione pre compilato con indicatori di valutazione dei progetti pesati in funzione delle fragilità territoriali e sociali del territorio comunale.

A titolo esemplificativo si riporta un elenco degli elaborati richiesti, da adeguare in funzione della dimensione, rilevanza e del grado di progettazione definitiva o esecutiva del progetto.

A - ISTANZE

	A1	Richiesta avvio procedimento unico
	A2	Procura speciale
	A3	Altre eventuali deleghe
	A4	Asseverazioni/deleghe/procure speciali altri tecnici
	A5	Attestazione impianti meccanici (DM 37/2008)
	A6	Dichiarazione antimafia richiedente titolo
	A7	Dichiarazione sostitutiva iscrizione CCIAA
	A8	Modulo 1 - Istanza Pdc
	A9	Modulo 2 - Relazione tecnica di asseverazione PdC
	A10	Attestato di pagamento diritti di segreteria PdC
	A11	Assolvimento imposta di bollo per PdC
	A12	Modulo MUR A1-D1
	A13	Attestato di compilazione del modello ISTAT
	A14	Prospetto di calcolo del contributo ERS/contributo straordinario/D ed S/oneri/monetizzazioni
	A15	Istanza di Autorizzazione Paesaggistica
	A16	Attestato di pagamento diritti di segreteria per Autorizzazione Paesaggistica
	A17	Assolvimento imposta di bollo per Autorizzazione Paesaggistica
*	A18	Richiesta per abbattimento piante
*	A19	Richiesta di autorizzazione di Passo Carraio
*	A20	Assolvimento imposta di bollo per Passo Carraio
*	A21	Attestato di pagamento diritti di segreteria per Passo Carraio
		...altre istanze

B - RELAZIONI ed ELABORATI DI PROGETTO

	B1	Relazione di variante urbanistica (contenente elaborati grafici e normativi di variante)
	B2	Relazione di variante alla Zonizzazione Acustica Comunale
	B3	Relazione tecnica-illustrativa

"Regolamento Edilizio"

B4	Relazione finanziaria / Computo metrico
B5	Relazione fotografica
B6	Relazione paesaggistica
B7	Relazione archeologica
B8	Relazione invarianza idraulica
B9	Relazione conformità L 13/1989
B10	Relazione di VAS - ValSAT - Rapporto ambientale
B11	Relazione strutturale
B12	Relazione geologica e sismica
B13	Relazione idrogeologica + Relazione Piano di gestione rischio alluvioni (DGR 1300/2016)
B14	Relazione del verde
B15	Sintesi non tecnica di VAS - ValSAT - Rapporto ambientale
B16	Schema di convenzione / Atto d'obbligo
B17	Relazione attestante l'interesse pubblico dell'intervento (LR 24/2017 art. 53 co.1 lett. a)
B18	Pre-analisi ENAC (https://www.enac.gov.it/aeroporti/infrastrutture-aeroportuali/ostacoli-e-pericoli-per-la-navigazione-aerea)
B19	Valutazione rischio ordigni bellici inesplosi
B20	Piano particellare di esproprio
	...altre relazioni ed elaborati di progetto

C - PROGETTO ARCHITETTONICO

C1	Inquadramento urbanistico-catastale
C2	Analisi del contesto paesaggistico
C3	Planimetria di rilievo e quantificazioni - Stato di fatto
C4	Piante, Prospetti e Sezioni - Stato di fatto
C5	Elaborati relativi agli impianti - Stato di fatto
C6	Elaborati relativi al verde e alla permeabilità - Stato di fatto
C7	Planimetria di progetto e quantificazioni - Progetto
C8	Piante, Prospetti e Sezioni - Progetto
C9	Elaborati relativi agli impianti - Progetto
C10	Elaborati relativi al verde e alla permeabilità - Progetto
C11	Planimetria percorsi e mobilità - Progetto
C12	Layout Produzione - Progetto
	...altri elaborati

D - PROGETTO IMPIANTI (Acque, energia elettrica, gas, telecomunicazioni, ecc...)

D1	Relazione tecnica
----	-------------------

"Regolamento Edilizio"

	D2	Elaborati di progetto
		...altre relazioni ed elaborati di progetto
E - PROGETTO IMPIANTI MECCANICI (DM 37/2008)		
	E1	Relazione tecnica - DM 37/2008
	E2	Elaborati di progetto - DM 37/2008
		...altre relazioni ed elaborati di progetto
F - PROGETTO ANTINCENDIO		
	F1	MOD.PIN 1-2008 Valutazione progetto
	F2	Relazione tecnica
	F3	Elaborati di progetto
		...altre relazioni ed elaborati di progetto
G - VALUTAZIONE ENERGETICA (L 10/1991 - DGR 967/20151 - DGR 1715/2016)		
*	G1	Ricevuta Deposito L 10/1991
*	G2	Asseverazione Piano Aria Integrato Regionale
*	G3	Relazione tecnica - DGR 967/2015 e 1715/2016
*	G4	Elaborati di progetto - DGR 967/2015 e 1715/2016
		...altre relazioni ed elaborati di progetto
H - VALUTAZIONE ACUSTICA		
	H1	Relazione tecnica
	H2	Elaborati di progetto
		...altre relazioni ed elaborati di progetto
I - EMISSIONI IN ATMOSFERA		
*	I1	Relazione tecnica
*	I2	Elaborati di progetto
		...altre relazioni ed elaborati di progetto
L - GESTIONE DELLE ACQUE e SCARICHI		
	L1	Domanda permesso concessione
	L2	Domanda autorizzazione scarico
	L3	Relazione tecnica
	L4	Elaborati di progetto
		...altre relazioni ed elaborati di progetto

Tutti i documenti devono essere presentati su supporto informatico e firmati digitalmente dal RUP/soggetto attuatore e dal progettista o dai tecnici specializzati. Per consentire la pubblica consultazione del procedimento gli elaborati dovranno essere consegnati anche in formato pdf senza firma digitale.

Nell'elaborato B4 deve essere esplicitato:

- l'investimento complessivo previsto: immobiliare, tecnologico ed impiantistico;
- ricavi delle vendite ed EBITDA previsti nei primi 3 esercizi;

“Regolamento Edilizio”

- numero dipendenti assunti nei primi 3 esercizi;
- il costo fiscale annuo nei primi 3 esercizi pari alla stima del valore al mq di Sf delle imposte dirette e indirette collegate all'investimento fra cui: imposte sul reddito della società; imposte di transazione (bolli, diritti, concessioni); imposte sui fabbricati (imu); ritenute d'acconto generate dagli stipendi dei dipendenti; imposte di registro, ipotecarie, catastali; ecc.

ITER DEL PROCEDIMENTO

Il procedimento si svolge secondo quanto previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017 e come di seguito articolato:

- presentazione tramite PEC del progetto da parte del soggetto proponente;
- verifica da parte del RUP della completezza degli elaborati e convocazione della Conferenza di Servizi entro 5 gg lavorativi dalla presentazione dell'istanza secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990 per raccogliere i pareri, autorizzazione e nulla osta da parte dei soggetti competenti in materia ambientale;
- deposito sul BURER del progetto corredato dalla Valsat e pubblicazione così come previsto dal comma 6 dell'art. 53 della L.R. 24/2017;
- richiesta di integrazioni, da parte degli Enti, al progetto così come depositato, entro 15 gg dal ricevimento della convocazione della Conferenza di Servizi;
- presentazione di eventuali osservazioni entro 60 gg dal deposito del progetto;
- acquisizione del parere consultivo della CQAP da parte del RUP;
- espressione della propria determinazione da parte degli enti entro 30 gg dal termine del deposito, tenendo conto anche delle eventuali osservazioni pervenute;
- il RUP provvede, entro i 30 gg del comma precedente, ad acquisire il parere del Consiglio Comunale da depositare in Conferenza di Servizi, ovvero provvedere a ratifica nei successivi 30 gg dalla conclusione del procedimento;
- chiusura della Conferenza di Servizi, con determinazione motivata all'interno della quale si da specifica evidenza della Valsat e pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta conclusione del procedimento, data da cui si producono gli effetti del procedimento unico.

Il RUP coordina i contributi dei diversi Servizi dell'Amministrazione ai fini della valutazione complessiva di competenza comunale.