

R1

ALLEGATO A

Regolamento Edilizio

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5840/92 DEL 16/04/2009
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 9602/51 DEL 25/03/2013
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 85 DEL 04/05/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 119 DEL 20/06/2016
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 143 DEL 25/07/2016
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 19 DEL 20/02/2017
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 138 DEL 02/10/2017
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 17 DEL 12/02/2018
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 77 DEL 16/07/2018
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 40 DEL 18/03/2019
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 45 DEL 08/04/2019
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 99 DEL 14/10/2019
VARIANTE APPROVATA DALLA G.R. CON DELIBERA N. 2264 DEL 22/11/2019

VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 34 DEL 24/02/2020
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 35 DEL 24/02/2020

SINDACO
LUCA VECCHI

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA
ALEX PRATISSOLI

COORDINATORE AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
E PROGETTI SPECIALI
Arch. Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE
Arch. Elisa Iori

Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio 2011

SINDACO
GRAZIANO DELRIO

ASSESSORE URBANISTICA ED EDILIZIA
UGO FERRARI

CONSULENTE GENERALE
Prof. Arch. Giuseppe Campos Venuti

DIRETTORE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE STRATEGICA
Arch. Massimo Magnani
COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE E QUALITA' URBANA
Ing. Maria Sergio
CONSULENTE URBANISTICO
TECNICOOP Bologna
Arch. Rudi Fallaci

Equipe di progettazione interna all'Amministrazione

Coordinamento urbanistico	Elisa Iori
Sistema territoriale e accordi territoriali	Moreno Veronese
Sistema insediativo e Piano dei servizi	Maddalena Fortelli
Piano dei Servizi	Paolo Tamagnini
Analisi delle proposte urbanistiche	Marco Bertani
Progettazione urbana	Valeria Spinato
Sistema naturale e ambientale - Valsat	Luca Dall'Aglio, Anna Pratissoli
Sistema del paesaggio	Gianluca Galuppo, Elisa Ferretti
Gruppo di lavoro	Christian Boettger, Francesca Bosonetto, Stella Ferrari, Maria Grazia Gazzani, Giorgia Guarino, Cecilia Lirici, Carlotta Morini, Marina Parmiggiani
Percorso amministrativo	Giovanna Vellani Claudia Bortolani, Deanna Davoli, Antonella Fontanesi, Patrizia Panciroli, Sereno Prodi, Cristina Romani, Alessandra Sedezzari
Amministrazione dati urbanistici	Mirco Lanzoni
Elaborazione e gestione dati territoriali	Andrea Anceschi, Mariapia Terenziani

Specifici approfondimenti progettuali elaborati con:

Area vasta e poli funzionali	Alex Pratissoli, Moreno Veronese
Sistema della mobilità	Alessandro Meggiato
Città Storica	Massimo Magnani
Area nord	David Zilioli
Offerta del sistema commerciale	Mara Garuti
Energie rinnovabili - Ecoabita	Alex Lambruschi
Regole per la trasformazione	Lorena Belli, Angela Calzolari Daniele Bondavalli, Luca Cingi, Paolo Pellati, Daniele Pecorini

Equipe di progettazione esterna

Studi, ricerche e approfondimenti progettuali

Valsat	Maria Rosa Vittadini, Carlo Giacomini
Sistema di area vasta	Piero Cavalcoli
Analisi, proposte urbanistiche e normative	TECNICOOP Bologna Rudi Fallaci Franco Tinti Barbara Marangoni
Piano Tematico della via Emilia	Carlo Quintelli con Enrico Valenti
Sistema storico-architettonico e testimoniale	Walter Baricchi Chiara Castellani, Giorgia Lugli, Giorgia Mazzoli
Sistema dell'offerta commerciale	Riccardo Trevisani
Reti ecologiche	Ecosistema - Andrea Serra
Zonizzazione acustica	Studio Alfa S.r.l.

Studi e ricerche

Sistema socio-economico	Nomisma S.p.a.
Sistema di scolo delle acque reflue e di drenaggio urbano	Università di Bologna - DISTART Alberto Montanari
Studio geologico	Intergeo S.r.l. Rino Guadagnini, Luigi Zarotti, Alessandro Maccaferri, Gianpiero Tusso, Giorgia Campana
Analisi sismica comunale delle aree suscettibili di effetti locali	Stefano Castagnetti
Sistema insediativo ambito della via Emilia	Università di Parma, dipart. di ingegneria e architettura Carlo Quintelli con Andrea Oliva
Studio sulla viabilità e il traffico dell'area nord	Polinomia S.r.l. Luigi Torroni, Alfredo Drufuca, Antonio Liguigli
Output cartografici RUE	Filippo Formentini
Percorsi di partecipazione e ascolto	
Laboratori e interviste	Studio APS Franca Olivetti Manoukian, Marco Brunod, Luisa Sironi

Hanno contribuito al percorso di elaborazione del piano, numerosi servizi interni dell'Amministrazione Comunale che di seguito si elencano per area e competenza

Direzione generale	Mauro Bonaretti
Gestione e sviluppo delle tecnologie e dei sistemi informativi	Eros Guareschi Patrizia Bondavalli
Comunicazione, relazioni esterne e marketing	Nicoletta Levi Sara Ferri
Area pianificazione strategica	Massimo Magnani
Università, cultura e Sviluppo economico	Elena Edgarda Davoli
Decentramento partecipazione e processi deliberativi	Roberto Montagnani Carla Benatti
Politiche per la coesione sociale e la solidarietà	Elena Margherita Davoli Daniela Scrittore
Politiche per l'integrazione, l'inclusione, la convivenza	Carlo Vestrali
Politiche per la Città Sostenibile	Paolo Azzolini, Laura Degl'Incerti Tocci, Elisia Nardini
Politiche per la sostenibilità ambientale	Laura Montanari
Area servizi alla città	Antonio Russo
Servizi ai cittadini	Alberto Bevilacqua
Gestione dei Tributi Comunali	Claudia Zabaglio, Flavio Ferretti
Area servizi alla persona	Giordano Gasparini, Maurizio Festanti
Unità di progetto sviluppo dei programmi culturali e museali	Elisabetta Farioli
Servizi sociali	Germana Corradini, Annamaria Fabbi
Scuola sport socialità	Luca Fantini
Istituzione nidi e scuole	Paola Cagliari, Aristodemo Sergio Spaggiari
Area ingegneria e gestione delle infrastrutture	Carlo Chiesa
Servizi di Ingegneria	Ermes Torreggiani
Gestione del patrimonio immobiliare	Ines Melloni, Rodolfo Galloni
Per il Piano dei servizi	Elena Orlandini (polo sociale territoriale Città Storica) Alessandra Margini (polo sociale territoriale Nord) Sabina Orlandini (polo sociale territoriale Ovest) Chiara Bonazzi (polo sociale territoriale Sud) Aurelia Garziera (polo sociale territoriale Est) Circoscrizioni Nadia Ferrari, Anna Ottone
Per il percorso di partecipazione e ascolto	Susanna Ferrari, Lisa Baricchi, Paola de Grazia
Per la gestione delle attrezzature e software informatici	Simona Poli, Marco Montanari, Marta Morani, Adele Prandi Daniele Bertolini, Alex Bulgarelli, Gianluca Gasparini, Lorenzo Paterlini, Massimo Ronchetti
L'elaborazione del piano urbanistico è stata coordinata con i seguenti piani settoriali	
Piano delle strategie per il centro storico	Studio Agorà - Massimo Casolari, Jacopo di Cristofaro
Piano della mobilità di area vasta	Servizio Politiche per la mobilità
Gruppo di lavoro	Università IUAV, Polinomia S.r.l., Politecnico di Milano, TRT S.r.l
Progetto casa	CAIRE - Cooperativa architetti e ingegneri RE
Piano del verde	Studio Binini
Progetti di riqualificazione delle frazioni	Andrea Oliva. Chiara Dazzi. Giovanni Avosani, Moreno Veronese. Roberta Gozzi, Emanuela Rossi. Barbara Stefani, Matteo Serri, Elvira Tannini. Christian Prati, Laura Zaccardi, Alessia Bulgarelli. Andrea Bergianti, Francesco Bombardi. Micaela Finelli, Paolo Ferri, Cecilia Lirici. Luca Galeotti, Gianfranco Bombaci, Matteo Costanzo
Studio di fattibilità relativo al riassetto urbano e della mobilità dell'area Giglio - piscine Acquatico	Christian Gasparini, Andrea Oliva, Luca Medici, Luca Monti, Lorenzo Rapisarda

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.....	22
Art. 3 Declinazione delle destinazioni d'uso.....	25
CAPO C. Disposizioni e normativa di carattere comunale avente incidenza sugli usi e sull'attività edilizia.....	32
Art. 1 Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale.....	32
Art. 2 Reticolo di canalizzazione e di bonifica.....	33
Art. 3 Acquedotti, fognature, reti di teleriscaldamento.....	34
Art. 4 Fasce di rispetto cimiteriale.....	34
Art. 5 Distanze minime per allevamenti produttivi agricoli dal territorio urbanizzato.....	34
Art. 6 Norme generali in ordine ai Distacchi e Altezze.....	35
Art. 7 Distanza dal confine di proprietà (D) e Distanza dal confine di ambito/zona (Da/z).....	35
Art. 8 Distanza dal confine di sedi stradali (Ds).....	36
Art. 9 Distanza fra edifici, Distacco (De).....	36
Art. 10 Indice di visuale libera (VL).....	37
Art. 11 Deroche alle distanze.....	39
CAPO D. Procedimenti edilizi.....	40
Art. 1 Disciplina dei procedimenti edilizi.....	40
CAPO E. Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutela di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale.....	41
Art. 1 Categorie e sottocategorie di tutela e relative finalità e modalità d'intervento.....	41
CAPO F. Disciplina settoriale.....	42
Art. 1 Disciplina settoriale dell'attività edilizia.....	42
Art. 2 Disciplina dell'attività edilizia libera.....	42
CAPO G. Modulistica.....	45
Art. 1 Modulistica regionale unificata e protocollo di legalità.....	45
PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	47
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	49
Capo I SUE, SUAP e organismi consultivi.....	49
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.....	49
Art. 2 Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	51
Art. 3 Le modalità di coordinamento con il SUAP.....	52
Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi.....	53
Art. 1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	53
Art. 2 Certificato di destinazione urbanistica.....	53
Art. 3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	53
Art. 4 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	54
Art. 5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	54
Art. 6 Pareri preventivi.....	56
Art. 7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	57
Art. 8 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	57
Art. 9 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	58
Art. 10 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	58

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	59
Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	59
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.....	59
Art. 2 Comunicazioni di fine lavori.....	60
Art. 3 Occupazione di suolo pubblico.....	61
Art. 4 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc..	61
Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	63
Art. 1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	63
Art. 2 Punti fissi di linea e di livello.....	63
Art. 3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	63
Art. 4 Cartelli di cantiere.....	64
Art. 5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	65
Art. 6 Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	65
Art. 7 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	66
Art. 8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	66
Art. 9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	66
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	67
Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio.....	67
Art. 1 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	67
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.....	68
Art. 3 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	76
Art. 4 Incentivi.....	77
Art. 5 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	79
Art. 6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	79
Art. 7 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	86
Art. 8 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	86
Capo II Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	87
Art. 1 Strade.....	87
Art. 2. Portici.....	89
Art. 3 Piste ciclabili.....	91
Art. 4 Aree di parcheggio.....	92
Art. 5 Piazze ed aree pedonalizzate.....	94
Art. 6 Passaggi pedonali e marciapiedi.....	95
Art. 7 Passi carrai ed uscita per autorimesse.....	96
Art. 8 Chioschi, dehors su suolo pubblico.....	97
Art. 9 Servitù di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo posizionati su suolo pubblico..	98
Art. 10 Recinzioni.....	98
Art. 11 Numerazione civica.....	99
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	101
Art. 1 Aree verdi.....	101
Art. 2 Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale.....	103
Art. 3 Orti urbani.....	104
Art. 4 Parchi e percorsi in territorio rurale.....	105
Art. 5 Sentieri.....	106
Art. 6 Tutela del suolo e del sottosuolo.....	107
Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche.....	108
Art. 1 Approvvigionamento idrico.....	108
Art. 2 Depurazione e smaltimento delle acque.....	108
Art. 3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	109
Art. 4 Distribuzione dell'energia elettrica.....	110
Art. 5 Distribuzione del gas.....	110
Art. 6 Ricarica dei veicoli elettrici.....	111
Art. 7 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	111
Art. 8 Telecomunicazioni.....	111

R1 Allegato A "Regolamento Edilizio"

Capo V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	113
Art. 1	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	113
Art. 2	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	114
Art. 3	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	115
Art. 4	Allineamenti.....	115
Art. 5	Piano del colore.....	115
Art. 6	Coperture degli edifici.....	116
Art. 7	Illuminazione pubblica.....	116
Art. 8	Griglie ed intercapedini.....	116
Art. 9	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	117
Art. 10	Serramenti esterni degli edifici.....	118
Art. 11	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende e targhe.....	118
Art. 12	Cartelloni pubblicitari.....	119
Art. 13	Muri di cinta.....	119
Art. 14	Beni culturali ed edifici storici.....	120
Art. 15	Cimiteri monumentali e storici.....	120
Art. 16	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	120
Capo VI	Elementi costruttivi.....	122
Art. 1	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	122
Art. 2	Serre bioclimatiche.....	123
Art. 3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	123
Art. 4	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	124
Art. 5	Strade e passaggi privati e cortili.....	124
Art. 6	Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	124
Art. 7	Intercapedini e griglie di aerazione.....	124
Art. 8	Recinzioni.....	125
Art. 9	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	125
Art. 10	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	125
Art. 11	Piscine.....	125
TITOLO IV	- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	126
Art. 1	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	126
Art. 2	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	126
Art. 3	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	126
TITOLO V	- NORME TRANSITORIE.....	128
Art. 1	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	128
Art. 2	Disposizioni transitorie.....	128
APPENDICI.....	129	
APPENDICE 1	- Procedimenti e altre procedure e adempimenti edilizi.....	131

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
VTE	=	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 con completa demolizione e fedele ricostruzione
RE.NF	=	Ristrutturazione edilizia attuabile con completa demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma e sedime, ma a parità di volume preesistente
RS	=	Restauro scientifico
RRC	=	Restauro e risanamento conservativo
RU	=	Ristrutturazione urbanistica

Ambiti urbanistici RUE

AAP	=	Ambito agricolo periurbano
Acs	=	Ambiti della Città storica
Acem	=	Asse complementare della via Emilia
ANS	=	Ambiti per nuovi insediamenti urbani
AR	=	Ambiti urbani di riqualificare
ARP	=	Ambito agricolo di rilievo paesaggistico
Asp	=	Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione
Asp_n	=	Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi
Auc	=	Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali
AVP	=	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva
PF	=	Poli funzionali
Trem	=	Tessuto di riqualificazione della via Emilia
VE	=	Aree destinate a verde privato

R1 Allegato A "Regolamento Edilizio"

Varie

AO	=	Accordo Operativo (ai sensi dell'art. 38 della LR n. 24/2017)
Ap-n	=	Area di trasformazione produttiva (da PRG 2001)
App-n	=	Area di trasformazione produttiva polifunzionale (da PRG 2001)
CC	=	Codice Civile
CDU	=	Certificato di Destinazione Urbanistica
CQAP	=	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
DAL	=	Delibera Assemblée 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
DLL	=	Decreto Legislativo Luogotenenziale
DM	=	Decreto Ministeriale
DPCM	=	Delibera Presidente del Consiglio dei Ministri
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
lap	=	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
POC	=	Piano Operativo Comunale
PPC	=	Progetto planivolumetrico convenzionato
PRAA	=	Programma di riconversione o ammodernamento dell'azienda agricola
PRG	=	Piano Regolatore Generale
PSC	=	Piano Strutturale Comunale
PTCP	=	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PUA	=	Piano Urbanistico Attuativo
RD	=	Regio Decreto
REd	=	Regolamento Edilizio (Allegato A del RUE)
RIR	=	Rischio di incidente rilevante
RUE	=	Regolamento Urbanistico Edilizio
RP	=	Responsabile del procedimento
SCEA	=	Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e Agibilità
SCIA	=	Segnalazione certificata di inizio attività
SIEDER	=	Sistema Informativo Edilizio Emilia-Romagna
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
Ta-n	=	Area di trasformazione ambientale (da PRG 2001)
Te-n	=	Area di trasformazione del territorio extraurbano (da PRG 2001)
Ti-n	=	Area di trasformazione integrata (da PRG 2001)
Tu-n	=	Area di trasformazione urbana (da PRG 2001)
TULPS	=	Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza
TAV	=	Opere treni alta velocità
UOC	=	Unità Operativa Complessa del Comune di Reggio Emilia
UTO	=	Unità Territoriale Omogenea (in acustica)
ZAC	=	Zonizzazione Acustica Comunale

R1 Allegato A "Regolamento Edilizio"

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

R1 Allegato A "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 del comma 2 dell'art. 18-bis della LR n. 20/2000 e della DGR n. 922/2017, e 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, usi e modalità di intervento, disciplina l'esecuzione dei lavori, le procedure, gli adempimenti edilizi, le disposizioni regolamentari e criteri di progettazione dello spazio aperto ed edificato.
4. Le disposizioni del Regolamento Edilizio si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC/AO, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC/AO stesso, nei limiti della propria competenza.
5. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili o di terreni deve attenersi alle prescrizioni del presente REd.

Art. 2 Elaborati costitutivi del REd

1. Il presente REd, denominato R1_ALLEGATO A "Regolamento Edilizio", è elaborato costitutivo del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e si completa con i seguenti sub-allegati:
 - A1 "Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore"
 - A2 "Linee guida progettuali per la riqualificazione paesaggistica del Parco Industriale Mancasale"
 - A3 "Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica di via Gramsci"
 - A4 "Linee guida per la gestione delle acque meteoriche"
 - A5 "CarbonZero - Metodologia di calcolo"
 - A6 "Riduzione dell'Impatto Edilizio RIE"
 - A7 "Linee guida progettuali per una città senza barriere"

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

I sub-allegati A1, A2, A3, A4, A5, A6 e A7, che costituiscono un riferimento di soluzioni progettuali conformi, suggerimenti, buone pratiche, testi di orientamento e supporto per la progettazione, possono essere aggiornati o modificati con sola Delibera di Giunta Comunale.

Art. 3 Appendici

1. In appendice al presente REd si riporta il seguente elaborato:
 - **Elenco dei procedimenti, procedure e altri adempimenti edilizi (APPENDICE 1)**
Elenco dei procedimenti, procedure e altri adempimenti edilizi ai sensi del DPR n. 380/2001, del DLgs n. 222/2016, della LR n. 15/2013 e della DGR n. 922/2017.

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
 - 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 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
A. Superficie permeabile (Integra la definizione di cui al punto 13 dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)	SP	La superficie permeabile (SP) deve essere provvista di copertura vegetale e dotata di: A = 2 alberi ad alto fusto ogni 100 mq Ar = 4 arbusti ogni 100 mq Se l'area è inferiore a 100 mq: almeno un albero ad alto fusto ed essenze arbustive.
B. Volume totale esistente e/o di progetto (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)	VTE	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 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, fino a 1,50 m, 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 esistente VTE. Il VTE 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 limitatamente all'ampliamento. 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 VTE utilizzabile, sono fatte salve le eccedenze derivanti dalla realizzazione degli eventuali maggiori spessori delle strutture necessari per il raggiungimento del requisito specifico.
C. Rapporto tra SU e SA (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)	SU/SA	Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, attuate tramite la demolizione e ricostruzione di edifici (tipo d'intervento RE.F e RE.NF di cui all'art. 2 del presente Capo), ad uso residenziale (come ad esempio le cantine, i sottotetti, gli archivi, i depositi, i servizi ausiliari, ecc... e ad esclusione del locale gioco bambini/sala riunioni, ancorché non presenti i

	<p>requisiti di abitabilità fissati dal presente REd), eccedente il 50% della SU dell'edificio, viene inclusa nella SU, per la sola quotaparte eccedente.</p>
<p>D. Individuazioni cartografiche: - Sub-ambito - Area (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sub-ambito = Porzione di un ambito (definito al punto 4 dell'Allegato II della DGR n. 922/2017), graficamente individuata nelle tavole del RUE o del POC/AO, in cui si applicano specifiche disposizioni normative, differenziate rispetto a quelle di sub-ambiti limitrofi anche all'interno dello stesso ambito; 2. Area = porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi propri (attributi fisici, giuridici, ecc...) non assegnati dal PSC, dal RUE o dal POC, ma 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>E. Utilizzazione degli indici edificatori nelle unità d'intervento (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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 RUE (16/04/2009) 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 $UF = 0,4 \text{ mq/mq}$ e devono essere rispettati i limiti di distanza dai confini di cui agli articoli 6, 7 e 8 del Capo E". Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio. 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 PSC. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuno dei due ambiti dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nel medesimo ambito. 4. L'utilizzazione della potenzialità edificatoria di un lotto a destinazione urbanistica omogenea che venga frazionata dopo la data di adozione del RUE (16/04/2009) 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

		<p>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 RUE a due o più lotti contigui in ambiti omogenei (residenziali tra Auc1 - Auc2 - Auc3 - Auc4 - Auc5; produttivi polifunzionali tra Asp1 - Asp2 - Asp3) può avvenire, attraverso un permesso di costruire 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 (residenziale o produttiva - polifunzionale) 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>F. Superficie utile Superficie accessoria Superficie complessiva <small>(Integra le definizioni di cui rispettivamente ai punti 18, 19 e 21 dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</small></p>	<p>SU SA SC</p>	<p>1. Qualora in un edificio con più unità immobiliari (UI) siano presenti o previsti usi urbanistici diversi, si definisce SC specifica di un determinato uso quella costituita dagli spazi delle UI aventi (o destinate a) quel determinato uso e dai relativi spazi di pertinenza esclusiva; in tal caso la SA costituita dagli spazi comuni a più UI è attribuita convenzionalmente all'uso percentualmente maggioritario nell'edificio.</p> <p>2. Nelle attività non residenziali i magazzini verticali realizzati con qualunque costruzione stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale (le costruzioni di rilevanza solo lineare o puntuale sono ricomprese nelle "infrastrutture" o negli "altri manufatti"), non sono assimilabili ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone. Si computano all'interno della SA in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Le autorimesse interrato non sono considerate ai fini del calcolo del volume esistente/di progetto.</p>

	<p>5. Per tutte le funzioni e1.1, i parcheggi pertinenziali realizzati in piani interrati sono considerati quantità di SC aggiuntiva rispetto all'indice fondiario. Per tutte le funzioni d ed e insediabili in interventi programmati dal POC/AO, i parcheggi pertinenziali realizzati in piani interrati possono essere, previa apposita valutazione, considerati quantità di SC aggiuntiva rispetto all'indice fondiario.</p> <p>6. Nelle unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da più di 4 alloggi, con esclusione delle residenze a schiera gli interventi di NC e di RE (tipo d'intervento RE.F e RE.NF), devono prevedere i seguenti locali condominiali e le seguenti dotazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>7. I locali di cui al precedente punto 6, da ubicarsi preferibilmente al piano terreno al fine di essere direttamente collegati con gli spazi verdi esterni, oltre che avere le caratteristiche dei locali di abitazione, devono essere dimensionati in ragione di 5 mq/100 mq di superficie utile; in ogni caso, tali locali nel loro complesso non potranno avere superficie inferiore a 16 mq. 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).</p> <p>8. Nelle unità immobiliari in cui verranno/sono insediati i seguenti usi c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, e1, e1.2, e1.3 ed e2 le seguenti strutture: tettoie, pensiline con profondità superiore a 1,50 m, portici, ecc... vanno sempre incluse nella superficie accessoria (SA).</p> <p>9. 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.</p> <p>10. Per ogni unità immobiliare residenziale di nuova costruzione o ricavata con un intervento di ristrutturazione attuato tramite la completa demolizione con modifica della sagoma e del sedime (cioè non una ricostruzione fedele), è obbligatoria la realizzazione di una cantina e di un'autorimessa, per almeno 18 mq complessivi.</p> <p>11. Per ogni unità immobiliare abitativa prevista in un fabbricato di nuova costruzione o ricavata con un intervento di ristrutturazione attuato tramite la completa demolizione che siano con modifica della sagoma e del sedime dotate di un'area a verde privato ad uso esclusivo superiore a 40 mq è obbligatoria la realizzazione,</p>
--	--

		<p>integrata nell’edificio, di un vano accessorio per il ricovero degli attrezzi da giardino, della misura minima di 3 mq, aperto preferibilmente sul giardino e non accessibile da vani di categoria A.</p> <p>12. 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.</p> <p>13. La chiusura di logge, porticati privati e balconi con aggetto superiore a 1,50 m, 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>
<p>G. Superficie di vendita (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	Sv	<p>La definizione della “superficie di vendita” (Sv) è quella di cui al punto 1.6 della DCR n. 1253/1999.</p>
<p>H. Scomposizione dell’unità edilizia (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	UE	<p>L’unità edilizia, come definita al punto 45 dell’Allegato II della DGR n. 922/2017, o organismo edilizio, può essere scomposta secondo diverse logiche di scomposizione, di cui alla Norma UNI 8290 parte I.</p>
<p>I. 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 quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente al 17/08/1942, desumibile dal primo accatastamento, ovvero in data antecedente al 01/09/1967, anche in questo caso desumibile dal primo accatastamento, nel caso di edifici sorti 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.</p>
<p>J. Edificio diroccato o demolito (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<p>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> <p>2. Al di fuori dell’Acs1 e Acs2, gli edifici diroccati o demoliti sono ricostruibili attraverso intervento di RE (RE.F), esclusivamente nei seguenti casi:</p> <ol 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

		<p>un intervento di Ricostruzione o Nuova Costruzione (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole o zootecniche);</p> <p>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;</p> <p>d) che siano edifici, diroccati o demoliti ricompresi in ambiti urbani consolidati Auc e Asp, nonché negli insediamenti Acs3. 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> <p>3. L'intervento di RE deve prevedere:</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 (tipo intervento RE.F); - negli ambiti urbani consolidati Auc e Asp 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, purché non si discosti, rispetto al preesistente sedime e sagoma, di una quantità superiore al 20%. Si potranno consentire scostamenti maggiori nel sol 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; - nel caso di cui alla lettera d) del comma 2, negli insediamenti Acs3, la ricostruzione dovrà avvenire nell'ambito della medesima sagoma e del medesimo sedime dell'edificio preesistente (tipo intervento RE.F). 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
--	--	---

		<p>edilizio (aperture, marcapiani, rosoni, grigliati, ecc...) sia con i materiali inalterati ancora presenti 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>K. Numero piani totali (Integra la definizione di "Numero dei piani" di cui al punto 33 dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	NPT	<p>Per numero di piani totale si intende il numero complessivo di piani fuori terra sovrapposti, senza alcuna esclusione.</p>
<p>L. Immobili e costruzioni (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. Sono beni immobili quelli definiti ai sensi dell'art. 812 del Codice Civile (<i>Sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo...</i>). 2. Costruzione edilizia, <i>alias</i> opera edilizia, o semplicemente costruzione è qualsiasi manufatto, fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo, avente caratteristiche di stabilità e consistenza. 3. Ai fini del REd le costruzioni edilizie sono classificate in quattro categorie: <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici (Definizione di cui al punto 46 dell'Allegato II della DGR n. 922/2017); - gli impianti, o strutture tecnologiche; - le infrastrutture; - i manufatti diversi. 4. Il presente REd disciplina anche tutti gli interventi di trasformazione dei suoli (movimenti terra, rinterri, scavi, ecc...) e ne definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative al fine di stabilirne la rilevanza.
<p>M. Impianti o strutture tecnologiche (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Sono inoltre compresi in questa categoria le costruzioni atte a contenere più persone, ma prive di copertura: ad

		<p>esempio gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti: campi da gioco, piste sportive, arene e cinema all'aperto, e relative gradinate, piscine, e simili.</p> <p>Non si considerano "impianti sportivi", ma manufatti diversi, le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato, 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.</p>
<p>N. Infrastrutture (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<p>1. Sono infrastrutture quelle costruzioni diverse dagli edifici, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio.</p> <p>2. Sono infrastrutture:</p> <p>a) le infrastrutture per la mobilità: ad esempio strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci, quali metropolitane, tramvie e simili;</p> <p>b) le infrastrutture tecnologiche per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e per la comunicazione di informazioni tramite condutture quali ad esempio: acquedotti, fognature, canalizzazioni, elettrodotti, gasdotti, condutture elettriche, telefoniche, ottiche e simili.</p>
<p>O. 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> <p>a) le opere di sostegno e di contenimento: muri di sostegno e contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, moli, barriere antirumore e simili;</p> <p>b) le recinzioni in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva);</p> <p>c) le pavimentazioni, massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>f) le opere cimiteriali (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti funebri;</p> <p>g) le opere provvisorie: ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio, e simili.</p>

<p>P. Unità organiche di immobili (Si aggiunge alle DTU dell’Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le costruzioni, il suolo e gli altri immobili, nonché i loro reciproci rapporti di integrazione e di pertinenza, determinano unità più complesse, significative dal punto di vista funzionale. 2. Ad un primo livello di complessità si riconoscono le “unità organiche”, definite come oggetti composti da un immobile avente un ruolo dominante o principale, e da eventuali altri immobili della stessa categoria o di categorie diverse, legati al primo da un ruolo accessorio ovvero pertinenziale. 3. Fra le unità organiche, ai fini del REd, si riconoscono in particolare alcune tipologie principali, in relazione all’oggetto dominante, come definite nell’Allegato II della DGR n. 922/2017: <ol style="list-style-type: none"> a) le unità edilizie (UE), definizione di cui al punto 45 dell’Allegato II della DGR n. 922/2017; b) le unità fondiari, definizione di cui al punto 7 dell’Allegato II della DGR n. 922/2017.
<p>Q. Superfetazione all’interno della città storica (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. Nell’elaborato R.3.1 sono individuate con la Categoria 3D, di cui all’art. 25.a dell’elaborato R1 “Norme di attuazione RUE”, le principali superfetazioni da demolire.</p> <p>Superfetazioni minori 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>R. 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.</p> <p>L’unità fondiaria agricola costituisce l’unità di intervento per</p>

		<p>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>L'unità fondiaria agricola ai fini del dimensionamento dell'intervento può essere costituita da terreni di proprietà dell'imprenditore agricolo, in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato o con altri diritti reali di godimento quali: usufrutto, enfiteusi o convenzioni di cui alla legge n. 203/1982. Tali contratti devono avere una durata minima di anni 10 decorrenti dalla data di richiesta del titolo abilitativo che regola l'intervento (atti d'obbligo, PRAA).</p>
<p>S. Superficie fondiaria dell'unità agricola (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	SFUA	<p>Per "superficie fondiaria dell'unità agricola" si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale.</p> <p>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 di SF; - "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 l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità fondiaria agricola condotta unitariamente di estensione superiore ai 10 ha.
<p>T. Centro aziendale agricolo (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>		<p>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>
<p>U. Imprenditore agricolo professionale (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	IAP	<p>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. Il possesso della suddetta documentazione viene autocertificata dal</p>

		richiedente in sede di presentazione dell'istanza del titolo abilitativo e successivamente la stessa documentazione viene acquisita d'ufficio in sede di istruttoria.
<p>V. Parcheggi di urbanizzazione primaria e/o secondaria (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	P2	<p>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 RUE. I parcheggi di urbanizzazione primaria non sono individuati graficamente nelle planimetrie del RUE (sono ricompresi entro l'individuazione delle sedi stradali), ma vanno individuati e realizzati ai sensi degli articoli del RUE e del presente REEd.</p> <p>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 individuati nelle planimetrie del RUE e fanno parte delle aree per attrezzature e spazi collettivi.</p>
<p>W. Parcheggi pertinenziali alle costruzioni (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	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.
<p>X. Aree per verde pubblico e attrezzature e spazi collettivi (aree per urbanizzazioni secondarie) (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)</p>	SVp	<p>Sono zone destinate a Servizi e/o Verde pubblico (SVp) da cedere interamente all'Amministrazione comunale. In caso di destinazione a verde pubblico la sua localizzazione è di norma prescrittiva nel rispetto del principio fondamentale dell'accorpamento e degli elevati livelli prestazionali delle aree verdi. L'indice di permeabilità dovrà essere di norma pari a (Ip) = 90%. Tali zone possono comprendere 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. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida la realizzazione di dotazioni territoriali e/o di viabilità primaria, l'indice di permeabilità relativo al SVp potrà essere derogato. 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</p>

		della pedonalità. In tali casi l'indice di permeabilità relativo potrà essere derogato in funzione di un congruente sviluppo della progettazione che tenga conto delle aiuole e delle alberature necessarie per un corretto ombreggiamento. Le aree cedute all'Amministrazione comunale per attrezzature e spazi collettivi sono edificabili per servizi pubblici.
Y. Parcheggi privati non pertinenziali (Si aggiunge alle DTU dell'Allegato II della DGR n. 922/2017)		Si considerano parcheggi privati non pertinenziali: <ul style="list-style-type: none"> - i parcheggi di pertinenza di determinate UI, in eccedenza alle quantità minime prescritte dal RUE; - 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 RUE. Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia prevale sulle eventuali difformi disposizioni delle presenti norme.

1. Intervento edilizio	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.
2. Tipi d'intervento edilizio	<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: <ol style="list-style-type: none"> A <i>Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato di diritto dei suoli (alias interventi urbanistici):</i> <ul style="list-style-type: none"> RU Ristrutturazione urbanistica Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono definiti nell'Allegato (art. 9, comma 1) della LR n. 15/2013. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si possono attuare sulla base di un PUA/PPC di iniziativa pubblica o privata o di un PdC convenzionato. B <i>Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato fisico (alias interventi edilizi):</i> <ol style="list-style-type: none"> B.1 <i>Interventi edilizi "di recupero" di applicazione generale:</i> <ul style="list-style-type: none"> MO Manutenzione ordinaria MS Manutenzione straordinaria RRC Restauro e Risanamento conservativo RE Ristrutturazione edilizia RE.F Ristrutturazione edilizia fedele: attuabile anche con la

	<p>completa demolizione e sua fedele ricostruzione (uguale sedime e sagoma)</p> <p>RE.NF Ristrutturazione edilizia non fedele: attuabile con la completa demolizione e successiva ricostruzione con modifica sagoma e sedime ma a parità del "volume preesistente" (VTE)</p> <p>D Demolizione</p> <p>B.2 <i>Modalità d'intervento riferite esclusivamente ad unità edilizie tutelate:</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 2.E - Recupero e risanamento delle aree libere</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 PUA/PPC di iniziativa pubblica o privata 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 (ovvero qualsiasi ampliamento dell'esistente al di fuori della sua originaria sagoma)</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 della LR n. 15/2013. Tale intervento può fare riferimento sia alle costruzioni che alle aree:</p> <p>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; la modifica dell'uso nell'ambito del medesimo tipo d'uso non costituisce CD;</p> <p>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.</p> <p>In ogni caso non costituisce intervento CD la semplice cessazione dell'uso legittimamente in essere.</p>
--	---

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) che in base alla lettera L, comma 2 dell'art. 1 del presente Capo B 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 negli ambiti specializzati per attività produttive), o di un pubblico esercizio, o di un'attività classificata come d13 o d16. Negli ambiti specializzati per attività produttive 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 (Asp1 e Asp2) 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 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.
- L'intervento di CD di un lotto inedito per la realizzazione di depositi o di attività produttive a cielo aperto può essere associato ad opere che configurano interventi edilizi, quali

	<p>realizzazione di pavimentazioni o di altri manufatti, da assoggettarsi alle rispettive procedure abilitative.</p> <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 anche per usi non consentiti dalle norme del RUE, previo parere dei competenti uffici e della CQAP.</p> <p>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.</p> <p>6. Gli eventuali limiti con cui i diversi tipi di intervento sono ammissibili nelle diverse situazioni territoriali e condizioni sono dettati dal RUE, nonché, per quanto loro compete, dal POC/AO o dai PUA.</p> <p>7. Con riferimento a particolari situazioni territoriali e/o a particolari costruzioni a cui è riconosciuto un interesse storico, ambientale o testimoniale, il RUE 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.</p> <p>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, devono ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.</p>
--	--

Art. 3 Declinazione delle destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso previste o consentite nei diversi ambiti 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 1, si considera uso in essere l'uso a1, oppure l'uso d1 o d2, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.
4. Eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. 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, 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, mostre, magazzini, depositi. 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 dalla 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 dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10/09/2010 "*Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili*" e dal DLgs n. 28/2001, nel rispetto di quanto disciplinato dalle DAL n. 28/2010, DGR n. 46/2011, DAL n. 51/2011 e dal PTCP.
- 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 può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del DLgs n. 32/1998, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché 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, alimentare 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) e 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, 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 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. Comprende 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, poli-ambulatori e attività assimilabili. 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 all'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.

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 animali d'affezione, attività di 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.
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 collegate e/o correlate.

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, 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 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 DGC n. 125/2018;
 - b) all'interno del centro abitato, ma fuori dal territorio urbanizzato del PSC, 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. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso inoltre l'uso e7.
5. Le fasce di rispetto stradale e ferroviario nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico, parcheggi pubblici e privati.
6. Le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno di comparti attuativi devono essere sistemate nell'ambito del PUA/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:
 - 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 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.F, 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. Ai fini del calcolo della distanza del fabbricato dal confine stradale devono essere computati anche gli aggetti (ad esclusione dei cornicioni) inferiori a 1,50 m.
10. 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 rurale storica valgono inoltre, quando più restrittive, le disposizioni contenute nel sub-allegato A1 al RUE "*Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore*".

Art. 2 Reticolo di canalizzazione e di bonifica

1. Al di fuori dei corsi d'acqua, il cui alveo e le cui fasce di tutela fluviale sono cartografate nella Tavola P7.1 del PSC, i rimanenti sono disciplinati dalle norme di tutela di cui agli articoli 2.2 e 2.3 del PSC. Per quanto attiene il reticolo di canalizzazione e di bonifica 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 per il 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. Si forniscono, quali riferimenti operativi, le indicazioni contenute nell'Allegato al Quadro Conoscitivo del PSC "*Indagini sul sistema naturale e ambientale del territorio del Comune di Reggio Emilia*".

- Di norma gli attraversamenti con linee di pubblici servizi dei canali di bonifica dovranno essere realizzati nel rispetto della conformazione del territorio fatto salvo prescrizioni da parte del Consorzio di Bonifica.

Art. 3 Acquedotti, fognature, reti di teleriscaldamento

- Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle principali reti di servizi di pubblica utilità (dorsali), cartografate nella Tavola P7.3 del PSC, ovvero delle 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.
- 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

- 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.
- 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.
- 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.F; in caso di demolizione e ricostruzione l'intervento deve comunque rispettare una distanza dall'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.
- Gli edifici ad uso privato, qualora consentiti ai sensi delle restanti disposizioni del RUE, possono anche essere interessati da interventi di ampliamento a tantum, nella misura massima del 20% del VTE ovvero della SC esistente e 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

- 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-D/a-z), riportate nella seguente tabella, rispetto al perimetro del territorio urbanizzato, come definito da PSC e RUE vigenti, in relazione ai parametri insediativi di riferimento.

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 ai Distacchi e Altezze

1. Si assumono le indicazioni del Codice Civile e il Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada. Ad essi si aggiungono le specificazioni nel seguito riportate, riguardanti elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, utili all'attuazione del RUE.
2. La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia, ecc...) si misura come previsto dalla DAL n. 922/2017. Non rientrano nella verifica delle distanze le innovazioni per il contenimento dei consumi energetici di cui al DLgs n. 102/2014 o dalla realizzazione di cordoli in sommità i cui criteri di progettazione sono definiti, ai sensi del DM 14/01/2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", nella DGR n. 1879/2011.
3. Per le distanze dai confini, salvo diversa esplicita indicazione del POC/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, sono inoltre esclusi dai limiti di altezza i tralicci per le linee elettriche e per le telecomunicazioni.
6. In tutti gli interventi di recupero (B1), ma con esclusione del tipo d'intervento RE.NF, non comporta la modifica del valore della distanza del fabbricato preesistente la realizzazione di un cappotto esterno e parimenti non comporta modifica del valore preesistente dell'altezza della fronte la realizzazione del pacchetto isolante disposto sul piano di falda secondo quanto disposto dalla DGR n. 1715/2016 e smi.

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

1. Negli interventi MO, MS, RRC, RS, RE.F e RE.NF:
 - D-Da/z = valore preesistente
2. Negli interventi di NC in ambito confinante con il territorio rurale, ovvero in ambiti non omogenei (Auc/Asp):
 - 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;
 - D-Da/z maggiore o uguale alla metà dell'altezza del fronte (Hf art. 35 DTU) per edifici aventi Hf maggiore di 10 m;
 - in caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni, la distanza in rapporto all'altezza del fronte che va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento.
3. Quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi di RE ed NC, limitatamente all'ampliamento sopraelevazione sul confine, così come è ammesso al vicino costruire in aderenza all'edificio stesso, senza eccedere, in lunghezza e in altezza lungo il confine la lunghezza ed altezza a confine dell'edificio preesistente; eventuali eccedenze sono ammissibili previo accordo sottoscritto con il confinante registrato e trascritto alla conservatoria dei pubblici registri immobiliari da presentare prima del rilascio del titolo abilitativo, anche in sanatoria.

4. In base ad un accordo con la proprietà confinante, registrato e trascritto alla conservatoria degli atti 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 (N.B. tra i 3 m e la linea di confine nulla potrà essere costruito).
5. Nel caso una proprietà privata sia a confine con zone pubbliche o destinate ad uso pubblico (Attrezzature e spazi collettivi e Dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale) diverse dalle sedi stradali, i valori minimi da rispettare della distanza dal confine di spazi pubblici sono quelli dei commi 1, 2, 3 e 4.
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, planivolumetrici convenzionati o accordi operativi.

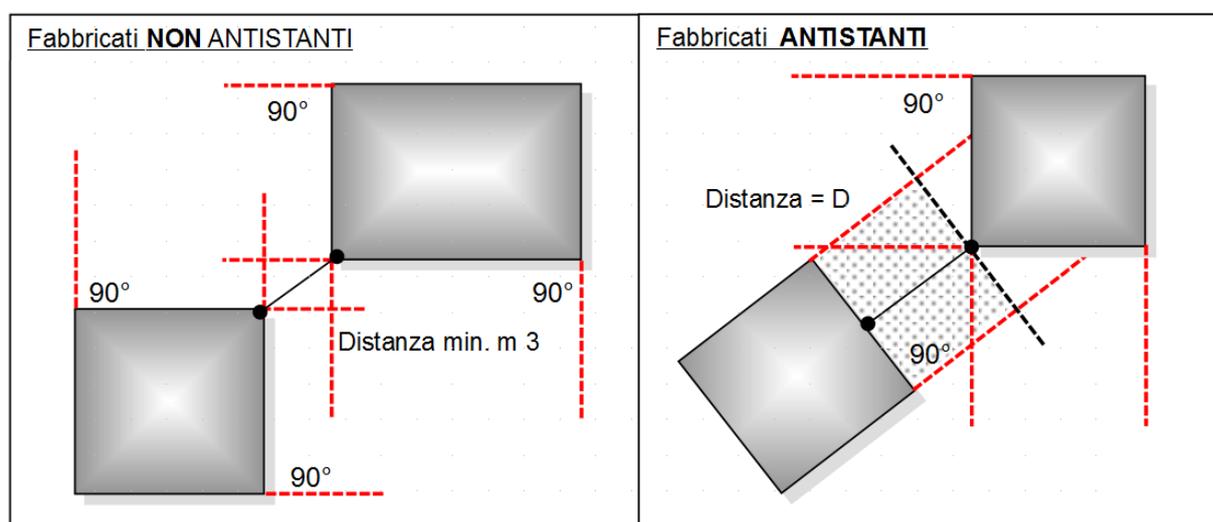
Art. 8 Distanza dal confine di sedi stradali (Ds)

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 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".
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 planivolumetrici convenzionati.

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 MO, MS, RRC, RS., RE.F, RE.NF (anche in caso di apertura di nuove finestre su pareti già finestrate):
 - De = valore preesistente.
 - 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;

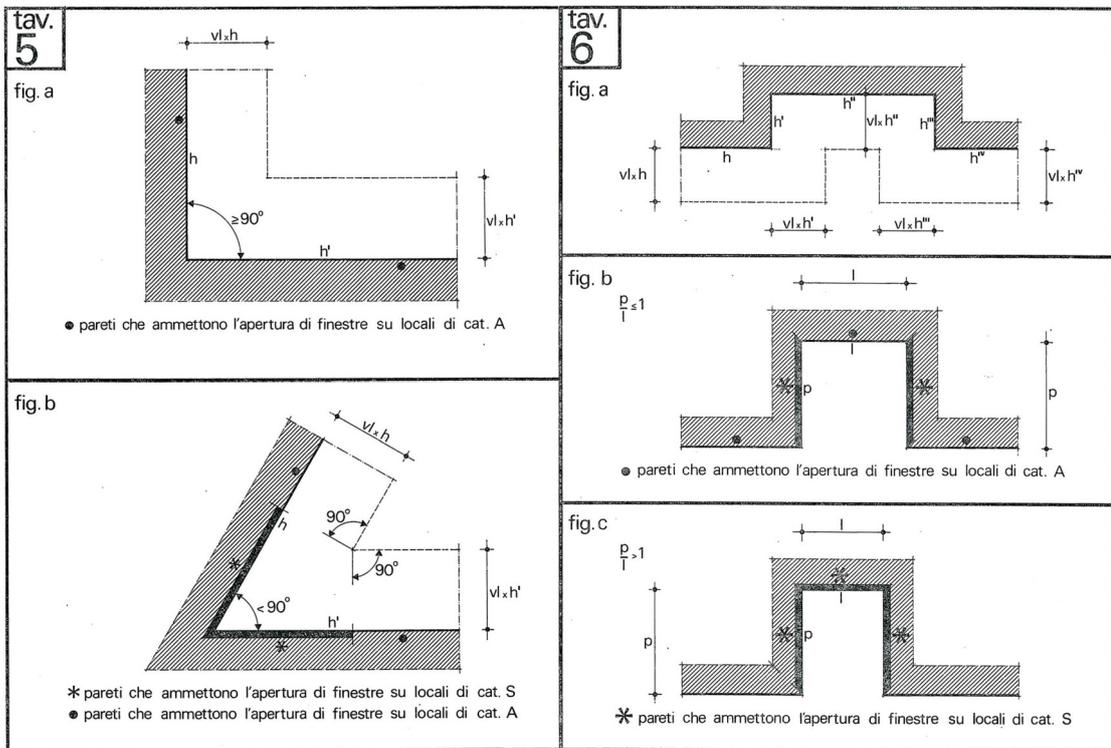
- quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di 12 m: D maggiore o uguale a 10 m e maggiore o uguale all'altezza (H) della più alta fra le due pareti prospicienti se è maggiore di 10 m.
- c) Negli interventi di NC, RE.NF, in caso di edifici a gradoni la distanza 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 finestate, il valore da rispettare può essere ridotto fino a 6 m, distanza derivante dall'applicazione dell'indice VL della 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 finestate 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)

1. Per la determinazione delle distanze di visuale libera, si applica la formula:
 - $D = VL \times H_f$
 dove D = distanza dal confine di proprietà, di ambito/zona (solo se confinante con il territorio rurale, ovvero in ambiti non omogenei (Auc/Asp) o sede stradale; VL = indice di visuale libera; Hf = altezza del fronte.
2. L'indice di visuale libera si applica esclusivamente agli edifici residenziali e non si applica nella città storica, come definita dal vigente strumento urbanistico.
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 in ambiti Auc3 entro la delimitazione di PUA, la visuale libera non deve essere inferiore a 0,4.

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, fatto salvo quanto previsto al capo e.7, comma 5.
5. L'indice di visuale libera si applica anche alle fronti di uno stesso edificio al fine di determinare se le stesse ammettono o no l'apertura di finestre illuminanti locali principali (cat. A) o locali di servizio (cat. S).
- a) Qualora le fronti di uno stesso fabbricato siano disposte in modo da formare un angolo uguale o maggiore a 90 gradi, le parti delle 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 le fronti siano disposte in modo da formare un angolo inferiore a 90 gradi, le parti delle fronti in cui si verifica la sovrapposizione delle linee di visuale libera pertinenti a ciascuna 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 le fronti prospicienti provviste di finestre illuminanti locali di abitazione deve essere determinata applicando l'indice di visuale libera ad eccezione dei minata 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)



Art. 11 Deroghe alle distanze

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) per tutti gli interventi descritti all'art. 14 del DLgs n. 102/2014 e dagli articoli 5 e 6 della DGR n. 1715/2016;
 - d) la realizzazione del cordolo antisismico, solo per gli interventi di ristrutturazione, nella misura massima di 40 cm, qualora dal punto di vista tecnico non sia possibile intervenire altrimenti.

Si richiama in quanto applicabile nei casi previsti dalle presenti norme, l'art. 30 della LR n. 17/2014.
2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai precedenti articoli 7, 8 e 9, con esclusione 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 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 della PdC. L'istanza deve essere inoltrata su apposita modulistica 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 riportata nell'APPENDICE 1 "*Elenco dei procedimenti, procedure e altri adempimenti edilizi*" al presente REd.

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 nell'art. 25.a dell'elaborato R1 "Norme di attuazione RUE".

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) Il DPR n. 380/2001 e s.m.i.
 - b) dalla LR n. 15/2013 e s.m.i.
 - c) dal DM (MIT) del 2 marzo 2018
 - d) dal presente REd

Art. 2 Disciplina dell'attività edilizia libera

1. Le opere di attività di edilizia libera previste dal presente REd, oltre a quelle previste dalle normative sovraordinate richiamate alle lettere a), b), c) del precedente art. 1, sono le seguenti:
 - a) sistemazione di aree a verde privato non comportanti abbattimento di alberature soggette a salvaguardia ai sensi del "*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; installazione di elementi mobili di copertura orizzontale e/o verticale a corredo delle aperture di un edificio;
 - 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, 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 edilizia 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;
 - struttura amovibile.
 - f) realizzazione di pergolati o "gazebo" (pergotende), esclusivamente costituiti da struttura leggera non ancorati 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 similare) 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 e simili.

- g) installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo di dimensione non superiore a 20 mq, di campi da bocce singoli o di altre attrezzature sportive private di dimensione analoga, a condizione che la realizzazione non richieda significativi movimenti di terra;
- h) installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi (es. bancomat, distributori di sigarette e simili);
- i) realizzazione di manufatti temporanei stagionali ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera f della LR n. 15/2013;
- l) 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;
 - la struttura dovrà 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 e simili;
- m) installazione di elementi di copertura 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;
- n) 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;
- o) 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.
3. Qualora le opere di cui sopra riguardino aree o edifici siti nella città storica, 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 nella Tavola P7.1 del PSC, 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. Tutti 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 alle disposizioni del presente RUE riguardo agli edifici (parametri edilizi, distanze, requisiti cogenti, ecc...).
7. Ulteriori interventi non soggetti al rilascio di alcun titolo abilitativo o deposito di SCIA o CILA:

- 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;
- 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, dovranno obbligatoriamente essere redatte esclusivamente con la modulistica regionale unificata di cui all'Allegato IV della DAL n. 922/2017.

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 è stata approvata la modulistica di riferimento integrativa della modulistica regionale riguardante i titoli edilizi che dovrà essere presentata dai soggetti richiedenti/impresе costruttrici secondo le modalità di cui alla DGC n. 89/2017.

R1 Allegato A "Regolamento Edilizio"

PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

R1 Allegato A "Regolamento Edilizio"

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. Il SUE è istituito ai sensi dell'art. 4 della LR n. 15/2013 e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente.
2. Il SUAP è istituito ai sensi del DPR n. 160/2010 e svolge i compiti da esso previsti in modalità informatiche e telematiche, 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.
 - 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 sull'approvazione dei PUA, nonché su proposta del responsabile del procedimento, anche su varianti ai PUA o sugli strumenti urbanistici e/o loro varianti, regolamenti, piani e/o programmi attuativi aventi per oggetto l'arredo urbano, le insegne, i colori e le tinteggiature degli organismi edilizi, il verde urbano.
 - 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/RUE.
 - 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 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 suoi membri eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. 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 artigianali edili, proprietà edilizia; organizzazioni sindacali dei lavoratori edili;
 - 4. rappresentanti degli Enti ambientali.

- 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.

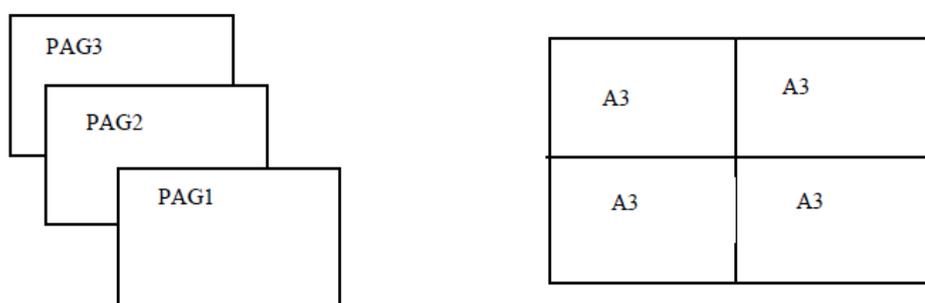
Art. 2 Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e al deposito delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), delle comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA) 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 preferibilmente tramite la piattaforma regionale SIEDER, qualora impossibilitati potranno essere presentate in modalità cartacea o via PEC. Una pratica dovrà essere sempre terminata con la modalità, con la quale è stata iniziata.
3. Nel caso di presentazione cartacea per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale, la documentazione deve essere presentata in duplice copia; per quelle la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, la documentazione deve essere presentata in quadruplica copia. Qualora per l'intervento venga richiesta la conferenza dei servizi, alla pratica, nel caso di presentazione cartacea, dovrà essere allegato un CD contenente tutti gli elaborati di progetto che l'ufficio provvederà a trasmettere agli altri uffici che si dovranno esprimere sul progetto.
4. I documenti integrativi richiesti in relazione alle varie categorie delle opere sono precisati nella seguente tabella:

Documentazione integrativa	
(atto o elaborato)	(quando occorre)
Dichiarazione attestante il rispetto degli obblighi antimafia indicati nel "Protocollo antimafia" approvato con DGC n. 89/2017	Per tutti gli interventi assoggettati a SCIA o PdC
Bilancio emissivo, se dovuto, CarbonZero	Per tutti gli interventi assoggettati a SCIA o PdC relativi a NC 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 all'art. 10 delle Norme di Attuazione del RUE
Relazione, se dovuta, dell'Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)	Per gli interventi di NC ed RE con completa demolizione e ricostruzione

5. Gli elaborati tecnici potranno essere prodotti anche in formato digitale, in tal caso gli stessi 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 allegare 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. e quelle per l'esercizio delle attività produttive di cui alla LR n. 10/2008 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 vi abbia un interesse concreto, attuale e giuridicamente rilevante il Responsabile del procedimento può riesaminare i titoli abilitati rilasciati. 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 PSC/RUE. Il responsabile del Procedimento, ove ritenga opportuno convocherà il titolare per instaurare un contraddittorio con eventuali controinteressati che abbiano mosso rilievi di legittimità del titolo.

Art. 2 Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) attesta le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti alla data di rilascio dello stesso, riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al NCEU territorialmente competente ed è rilasciato dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. La richiesta che può essere presentata forma cartacea al SUE o tramite PEC, 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.
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.
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. Il pagamento dei diritti di segreteria, come anche l'imposta di bollo, può avvenire tramite bonifico bancario, carta di debito-bancomat (c/o lo sportello).
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 scadute, a seguito di idonea istanza (nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del PdC/SCIA) da parte dell'interessato e se l'intervento già autorizzato o assentito risulterà essere conforme alle norme urbanistico-edilizie in vigore al momento della presentazione di tali atti, verrà rilasciato il nuovo PdC o verrà assentita la nuova SCIA, le opere di finitura mancanti possono essere realizzate con SCIA/CILA, presentando gli elaborati di cui all'art. 2 del Capo I - Titolo I.

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. 24 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, 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. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione per i necessari titoli abilitativi, 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.
3. Qualora il proprietario non intervenga secondo quanto previsto dal comma 1, il Sindaco 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 dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
4. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.
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.
7. 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.
8. Il Dirigente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche, sentito il parere del preposto Servizio dell'AUSL territorialmente competente, e/o di sicurezza dei fabbricati, dichiara l'inagibilità del fabbricato o di parte di esso.

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*".
2. L'esonero dal pagamento della quota del contributo afferente al costo di costruzione è stabilito dall'articolo 32 della LR n. 15/2013 e s.m.i.
3. La rateizzazione del contributo di costruzione è normata dalla DCC n. 75/2019 e s.m.i. in recepimento della DAL n. 186/2018 "*in materia di disciplina del contributo di costruzione*". In particolare, fino all'importo complessivo di 2.500 € per somme dovute a titolo di contributo di concessione (oneri, costo di costruzione e monetizzazione) e nei casi di cambio di destinazione d'uso senza opere, non è consentita la rateizzazione del pagamento dovendo questo essere corrisposto in un'unica soluzione in riferimento ai relativi titoli edilizi.
4. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio online, con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

5. 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 all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Può rimanere attiva la quota parte di fidejussione relativa al VP, 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) Il rilascio del certificato di agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è subordinato alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.
- 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 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.
6. Diritti di segreteria:
- a) La presentazione delle CILA e delle SCIA, nonché dell'Autorizzazione paesaggistica, ovvero il rilascio del permesso di costruire o di sue proroghe nonché dei titoli in sanatoria, sono soggetti e subordinati al versamento dei diritti segreteria nella misura stabilita dal Comune annualmente e pubblicata sul sito istituzionale.
- b) Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, bancomat o tramite versamento effettuato con bollettino postale o altro sistema telematico.

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 RUE 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. 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.
2. Il proprietario dell'area o dell'edificio interessato dagli interventi di cui al comma precedente ne deve dare immediata comunicazione al Comune, allegando relazione di tecnico che ne attesti l'effettiva necessità, onde scongiurare pericoli immediati.
3. I lavori devono essere eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato 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.
4. 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.
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 (SIEdER), in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare e inviare in tempo reale la pratica.
3. Nel caso di presentazione tramite sportello SIEDER gli elaborati dovranno rispettare le caratteristiche di cui all'art. 4 comma 4 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 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.

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.

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 L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio del PdC. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dalla legge.
- A.2 Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare al SUE, avvalendosi obbligatoriamente dei modelli Regionali, reperibili anche sul sito internet 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, del professionista incaricato della progettazione delle strutture, del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, del professionista geologo e del professionista agronomo e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori.

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.

- A.3 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.4 Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
- 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 La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma precedente, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 3 del Titolo IV.
- A.8 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.
- 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, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi. La mancata o incompleta comunicazione di tali variazioni comporta l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 3 del Titolo IV.
- C.3 Il SUE provvederà immediatamente ad emettere ordinanza di sospensione dei lavori, i quali potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo SUE, della comunicazione di nomina del nuove 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) è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi, per i PdC e le SCIA, del modulo SCEA e per le CILA 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 SCEA 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 SCEA, 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 allo 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 mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 3 del Titolo IV.
- C.2 In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori, ovvero in caso di sua incompletezza e/o mancanza anche parziale della documentazione eventualmente dovuta, si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 3 del Titolo IV.
- C.3 Il RUE assume la disciplina degli articoli 23 e 25 della LR n. 15/2013 e dell'Atto di coordinamento tecnico regionale sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate approvato con DGR n. 76/2014.
- C.4 Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, e comunque entro i termini di validità del titolo originario il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune.
- C.5 Sono ammesse agibilità parziali di cui all'art. 25 della LR n. 15/2013. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori devono risultare completate le urbanizzazioni essenziali ai fini dell'accessibilità alla costruzione e l'assetto del verde che dovrà essere oggetto di manutenzione fino alla cessione e presa in carico del Comune.
- C.6 La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio competente in materia, esclusivamente per specifici motivi botanici.
- C.7 In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 3 del Titolo IV.

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 necessità, 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 relativa bonifica, 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"*).

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.
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 (tipi d'intervento RE.F e RE.NF), 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 essere 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 DPR n. 164/1956, dal DLgs n. 242/1996 e s.m.i. e dal DLgs n. 81/2008 e s.m.i.
 6. Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente titolo deve presentare separata domanda di concessione temporanea del suolo, per la durata dei lavori, secondo le disposizioni dello specifico Regolamento comunale.
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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 da destinarsi 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, 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 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;
 - 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, per tutta la durata dei lavori, deve essere conservata una copia del titolo che abilita l'esecuzione dei lavori completa degli atti progettuali e delle altre denunce effettuate agli enti competenti. Tutti gli atti devono essere tenuti a disposizione delle autorità competenti in materia di controllo dell'attività edilizia, nel caso questi non siano presenti o non siano a

disposizione verrà applicata la sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 3 del Titolo IV.

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:
 - circoscritti all'interno dell'area di intervento, senza approvvigionamenti o conferimenti di terreno da o ad altri siti;
 - volumi inferiori a 300 mc;
 - modifiche morfologiche permanenti inferiori 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 degli articoli 2.12 e 2.13 delle Norme di attuazione del PSC occorre richiedere il nullaosta della competente Soprintendenza. Per gli interventi di iniziativa privata 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.

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 disposizioni delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune entro 24 ore.
2. I lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, 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.
3. Per quanto attiene il ritrovamento di ordigni bellici, si richiama quanto disposto dal precedente art. 3.
4. Per quanto attiene i rischi di inquinamento, si richiama, oltre al DLgs 152/2006, quanto previsto alla lettera S.3 dell'art. 2, Parte Seconda, Titolo III, Capo I del presente REEd.

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 RUE, 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 gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione RE.F ed RE.NF) 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, di progettazione degli spazi e di qualità e 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 (modalità d'intervento 1 e 2), che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni. 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;
 - 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

1. I requisiti prestazionali possono essere indicati:

- a) in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere (sub-allegato A5 "*Carbonzero - Metodologia di calcolo*" e sub-allegato A6 "*Riduzione dell'Impatto Edilizio RIE*"). L'assolvimento dei livelli di prestazione richiesti è obbligatorio ai fini del conseguimento del titolo abilitativo o per l'approvazione dei PUA/AO. Il progettista dichiara la conformità del progetto per quanto concerne gli obiettivi che si esprimono tramite livelli prestazionali quantitativi (standard).
- b) in forma discorsiva, all'interno della relazione tecnico-descrittiva quale previsione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi, ognuno per le proprie competenze e responsabilità nello svolgimento delle proprie attività e funzioni, affinché l'intervento persegua gli obiettivi prestazionali previsti. La previsione dei requisiti prestazionali è da illustrare in modo circostanziato, e se necessario in elaborati di progetto in cui queste si evidenziano.

A. SICUREZZA E RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI E STABILITÀ

- A.1 Ai fini della resistenza meccanica e della stabilità dell'edificio occorre che l'opera edilizia sia adeguata progettata per garantire livelli di sicurezza previste dalla normativa vigente.
- A.2 Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

B. SICUREZZA, RESISTENZA AL FUOCO, REAZIONE AL FUOCO, LIMITAZIONE DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO, EVACUAZIONE IN CASO DI INCENDIO

- B.1 Ai fini della sicurezza in caso di incendio, occorre che le opere edilizie siano progettate e realizzate in modo da garantire, per un determinato tempo, la capacità portante dell'organismo edilizio e dei suoi componenti, limitare all'interno dell'organismo edilizio la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo, limitare la propagazione del fuoco agli organismi edilizi vicini, garantire agli occupanti l'edificio modi di fuga e di soccorso efficaci e tempestivi.
- B.2 Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

C. SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE: CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE E DELL'UMIDITÀ

- C.1 Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, occorre che l'organismo edilizio, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi siano realizzati con materiali che non producano emissioni interne di gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali sia in condizioni critiche; occorre inoltre che essi conservino nel tempo tale caratteristica.
- C.2 Occorre garantire l'abbattimento dei fenomeni di condensa negli spazi umidi (ad esempio in bagni, cantine ecc...).

- C.3 Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, occorre assicurare le condizioni di benessere respiratorio e olfattivo e un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi.
- C.4 Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

**D. SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE:
PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

- D.1 Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli dannosi per la salute degli utenti. Nelle nuove costruzioni nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone occorre:
- adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione;
 - garantire il mantenimento della massima distanza tra gli spazi dell'organismo edilizio/edificio in cui si preveda la permanenza di persone e le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne e le cabine elettriche secondarie (da non inserire all'interno del corpo edilizio), quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio.
- D.2 Per le norme di definizione e verifica dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

**E. SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE:
SMALTIMENTO AEREIFORMI**

- E.1 Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, e con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edilizi, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno. Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.
- E.2 Ad esclusione dei fabbricati esistenti nell'Acs1, 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 finestre/aperture dei fabbricati vicini.
- E.3 Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

**F. SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE:
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO RISPARMIO E RIUSO DELLE ACQUE**

- F.1 Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i modi e gli impianti di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici assicurino i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande e limitino gli sprechi e consentano il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche e urbane per usi compatibili differenziando usi domestici da usi urbani e nel rispetto delle specifiche norme igienico sanitarie. Per le acque destinate a usi diversi devono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.
- F.2 In presenza di acquedotto, occorre allacciare l'impianto al pubblico acquedotto; negli edifici esistenti in aree non servite, qualora si dimostri la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica e solo fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso, ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico a uso umano.

- F.3 Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è necessaria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua e di contatori individuali di acqua potabile per ogni unità immobiliare.
- F.4 Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia occorre prevedere sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici da indirizzare a recupero per usi compatibili all'interno o all'esterno dell'organismo edilizio. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche.
- F.5 Per le norme ulteriori di definizione dei livelli prestazionali attesi si rinvia alla Carta del servizio idrico integrato, alla norma sovraordinata, alle "Linee guida per la gestione delle acque meteoriche" di cui al sub-allegato A4.

G. SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE: SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

- G.1 Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, 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.
- G.2 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.
- G.3 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.

H. SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE: RIDUZIONE RISCHIO IDRAULICO

- H.1 Al fine di garantire la sicurezza e la riduzione del rischio idraulico nelle zone interessate dalle perimetrazioni delle aree potenzialmente allagabili del Reticolo Secondario Pianura (RSP) del PGRA secondo quanto previsto dalle disposizioni regionali di cui alla DGR n. 1300/2016, occorre, negli interventi NC e RE con demolizione e ricostruzione (tipi d'intervento RE.F e RE.NF) predisporre tutti i possibili accorgimenti utili alla mitigazione del rischio idraulico al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità del PGRA.
- H.2 In particolare occorre prevedere i seguenti accorgimenti progettuali:

- La quota minima del primo piano utile degli edifici deve essere posta ad una altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione.

In particolare i depositi, gli stoccaggi e gli impianti destinati a contenere sostanze o prodotti pericolosi, suscettibili di determinare fenomeni di inquinamento in occasione di eventi alluvionali, possono essere realizzati esclusivamente se posti ad una quota superiore a quella del battente idraulico previsto dagli scenari di rischio.

- È vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione, quali ad esempio: le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua; vengano previste scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani; gli impianti elettrici siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento; le aperture siano a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee; le rampe di accesso siano provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, ecc...); siano previsti sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica.

I locali interrati, qualora non sia possibile assicurare l'evacuazione da parte di persone disabili in condizioni di emergenza idraulica, non possono essere considerati accessibili ai sensi della disciplina sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, né ospitare posti auto per portatori di handicap.

- Occorre favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

H.3 Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

I. SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE: CAPACITÀ DI TENUTA ALLE INFILTRAZIONI DI UMIDITÀ

- I.1 Qualsiasi edificio da ritenersi di nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione deve essere progettato in modo che i paramenti e le chiusure esterne, sia verticali che orizzontali entro e fuori terra, non consentano infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi dell'organismo edilizio, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive.
- I.2 Qualora si rilevi che un terreno, sul quale si intende edificare, è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
- I.3 I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire la tenuta alle infiltrazioni d'acqua degli elementi di tamponamento e chiusura dell'edificio e dei giunti tra gli elementi tecnici.

J. SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE: CONTROLLO ILLUMINAMENTO NATURALE

- J.1 Per preservare l'equilibrio omeostatico dell'uomo e di garantirne il benessere ottico-visivo occorre utilizzare al meglio l'apporto di luce naturale nell'edificio. L'illuminazione artificiale deve integrarsi a quella naturale temperando le esigenze di benessere visivo con quelle di risparmio energetico.
- J.2 Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, (tipi d'intervento RE.F e RE.NF) la progettazione dovrà avere come obiettivo di garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale o dove sia prevista presenza fissa di persone. Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare.

- J.3 Negli interventi sull'esistente (interventi di ristrutturazione esclusi), nella dimostrata impossibilità, per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli d'illuminazione naturale prescritti dalle norme di settore e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, è consentito assumere livelli di prestazione inferiori, garantendo per usi terziari/produttivi il soddisfacimento delle condizioni di benessere ottico-visivo in corrispondenza delle postazioni di lavoro o dove sia prevista la presenza fissa di persone.
In tali casi è ammesso, ad integrazione delle aperture realizzabili, l'impiego dei tubi solari.
- J.4 Negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico è necessario modulare il livello di illuminazione naturale da garantire in rapporto agli obiettivi di conservazione.
- J.5 Per le norme ulteriori di definizione dei livelli prestazionali attesi e delle relative modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

K. SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE: BENESSERE TERMOIGROMETRICO

- K.1 Ai fini del benessere termoigrometrico e del contenimento dei consumi energetici occorre che siano garantiti adeguati livelli di temperatura dell'aria e delle superfici negli spazi interni degli edifici.
- K.2 Garantire valori di temperatura delle superfici interne degli spazi principali funzionali al benessere degli occupanti ed evitare che si determinino fattori di condensa e possibilità di contatto con superfici calde.
- K.3 Nel periodo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, garantire negli spazi principali valori di temperatura interna comunque sufficienti al benessere di tutti gli spazi chiusi, anche di quelli per attività secondaria.
- K.4 Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, occorre:
- garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche.
 - adottare soluzioni che contribuiscano al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo.
- K.5 Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

L. SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE: RIDUZIONE INQUINAMENTO ACUSTICO

- L.1 Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e in particolare al benessere uditivo. A tal fine occorre che l'edificio sia concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nuoccia alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro.
- L.2 In tutti gli interventi edilizi occorre:
- minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti, compatibilmente con il contesto e i vincoli esistenti.
 - garantire un'adeguata resistenza degli elementi di tamponamento, partitura interne e chiusura esterni al passaggio dei rumori;
 - controllare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina.
- L.3 Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla Zonizzazione acustica Comunale e alla norma sovraordinata.

**M. RISPARMIO ENERGETICO:
CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

- M.1 Al fine del contenimento dei consumi energetici degli edifici, occorre coordinare gli interventi alla scala urbana con quelli alla scala insediativa, valorizzando la disponibilità di fonti energetiche rinnovabili o di risorse energetiche locali, con ricadute positive anche in termini gestionali, manutentivi e di sicurezza degli impianti.
- M.2 Al fine di consentire una riduzione del consumo di combustibili di origine fossile per riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria occorre favorire gli apporti energetici gratuiti, la produzione di energia con fonti rinnovabili, il contenimento dispersioni di calore dell'edificio.
- M.3 Le prestazioni energetiche del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
- ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
 - evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.
- M.4 Nel caso in cui nell'area sia disponibile una rete di teleriscaldamento esistente, di potenza e temperatura adeguate, predisporre l'allacciamento a essa, a meno che se ne dimostri la non convenienza energetica o economica.
- M.5 In assenza di rete di teleriscaldamento esistente, prevedere l'uso di un impianto locale cogenerativo e/o di teleriscaldamento e la centralizzazione della produzione energetica a meno che se ne dimostri la non convenienza energetica o economica.
- M.6 Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione edilizia attuati tramite la demolizione e successiva ricostruzione (tipi d'intervento RE.F e RE.NF), occorre:
- contenere i consumi garantendo un basso valore dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria.
 - sfruttare l'energia solare, oltre che per la produzione di energia elettrica, per la produzione di una quota significativa dell'acqua calda sanitaria e per un'eventuale integrazione del riscaldamento invernale.
 - garantire il livello più elevato possibile di rendimento medio stagionale dell'impianto termico e prevedere impianti centralizzati.
 - valutare l'opportunità di inserire sistemi solari passivi integrati con l'edificio e utili a migliorare il risparmio energetico e il benessere degli utenti.
- M.7 Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative, utilizzando le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.
- M.8 In tutti gli interventi edilizi e negli edifici esistenti è necessario attenersi a quanto disposto dalla DAL n. 967/2015 e dall'art. 24, comma 1, lettera a) del PAIR 2020, approvato con DAL n. 115/2017.
- M.9 I locali nei quali non è possibile, come specificato al precedente comma, installare o utilizzare, secondo le varie tecnologie utilizzate (i radiatori, i ventilconvettori, gli split a parete, i sistemi radianti a pavimento, ecc...), i componenti degli "impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva", sono da intendersi tutti quei locali/ambienti descritti ai punti 19 e 20 delle DTU della DGR n. 922/2017.
- M.10 Il divieto di cui sopra, considerata la palese finalità dell'art. 24, comma 1, lett. a), del PAIR, non opera nei seguenti locali:
- nei locali di servizio condominiali che vengono utilizzati dai condomini per attività ludiche o sociali (quali, ad esempio sale per il gioco, per le riunioni condominiali, ecc...), dal momento che gli stessi prevedono la presenza prolungata delle persone;

- b) negli ambienti di lavoro e, in generale, nei locali in cui è prevista la permanenza prolungata delle persone;
 - c) nei vani scala interni alle unità immobiliari, in quanto collegano ambienti della stessa unità immobiliare;
 - d) nei volumi tecnici che a causa dei macchinari installati necessitano, secondo le specifiche normative tecniche di settore, di una necessaria climatizzazione per il loro corretto funzionamento;
 - e) i depositi in ambito commerciale/produttivo che necessitano di idonea climatizzazione degli ambienti, a causa della presenza di beni deperibili (quali ad esempio prodotti agricoli o farmaceutici, materiali tecnologici, ecc...).
- M.11 Per le norme ulteriori di definizione dei livelli prestazionali attesi si rinvia alla norma sovraordinata.

N. EMISSIONI CLIMALTERANTI: MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- N.1 Al fine di garantire alti requisiti di sostenibilità ambientale attraverso la minimizzazione delle emissioni climalteranti, gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia attraverso demolizione e ricostruzione devono perseguire l'impatto zero, in termini di emissioni di CO₂, secondo quanto previsto dal progetto, vedi sub-allegato A5 "Carbonzero - Metodologia di calcolo" e sub-allegato A6 "Riduzione dell'Impatto Edilizio RIE".
- N.2 Gli obiettivi individuati perseguono:
- a) alta efficienza energetica, promuovendo, standard di efficienza energetica, superiore rispetto ai limiti di legge;
 - b) qualità energetica: la qualità del sistema energetico dei nuovi comparti, oltre che dalla natura delle sorgenti impiegate, dipenderà anche dalla produzione integrata di energia, che dovrà essere ottenuta mediante sistemi il più possibile interconnessi che impieghino fonti rinnovabili od assimilate;
 - c) flessibilità energetica: gli impianti per la produzione in loco di energia dovranno essere dimensionati per soddisfare il più possibile le richieste presenti e programmate nel comparto;
 - d) Sicurezza energetica: la produzione diretta del fabbisogno energetico locale mediante fonti energetiche alternative ed integrate fra loro, consentirà di incrementare il livello di sicurezza complessiva delle aree.
- N.3 CarbonZERO è un metodo di calcolo per stimare le emissioni di CO₂e derivanti dagli usi connessi alle nuove urbanizzazioni, ed individuate le misure di mitigazione che dovranno essere realizzate dai soggetti attuatori al fine di ottenere un saldo zero di CO₂e.
- N.4 Sulla base di un bilancio energetico emissivo da allegare al progetto edilizio deve essere effettuata una quantificazione definitiva delle emissioni di CO₂e in base delle reali scelte impiantistiche (tipologia di impianti per la produzione di calore e FER) ed edilizie (numero di unità immobiliari, rapporto S/V, ecc...) effettuate e nel caso residuassero quote di emissione di CO₂e da abbattere, occorrerà compensare tale differenza:
- nel caso di interventi ad uso residenziale in territorio agricolo: la piantumazione di biomassa arborea oltre agli standard minimi imposti dagli strumenti urbanistici vigenti;
 - in tutti gli altri casi: l'acquisizione di crediti volontari di emissioni (Verified Emission Reductions "VERs") il cui valore è stato posto pari a 5,00 €/tCO₂e, ovvero in linea con le attuali quotazioni del mercato dei crediti volontari.

O. RESILIENZA AI CAMBIAMENTI CLIMATICI: PERMEABILITÀ E MICROCLIMA URBANO

- O.1 Ai fini della qualità degli spazi insediati e per migliorare il microclima locale occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino la qualità ambientale, presidino la permeabilità dei suoli, qualificano le componenti vegetali degli insediamenti.
- O.2 Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, occorre perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli e aumentare le componenti vegetali degli insediamenti anche attraverso la realizzazione di tetti verdi (o giardini pensili). Per i soli interventi sulle aree scoperte dei lotti all'interno del territorio strutturato (pavimentazioni) e per interventi che non incidono sulle aree libere, occorre mantenere il livello di permeabilità esistente.
- O.3 Garantire la salvaguardia del verde esistente con particolare riferimento agli esemplari arborei vincolati.
- O.4 Al fine di migliorare il microclima locale e la regimazione delle acque attraverso il trattamento a verde delle superfici e la piantumazione di alberature negli interventi di nuova costruzione (NC) e di demolizione (D) e ristrutturazione edilizia (RE.F e RE.NF) con demolizione e ricostruzione, per gli usi indicati negli specifici ambiti, si devono rispettare le prescrizioni del sub-allegato A6 "Riduzione dell'Impatto Edilizio RIE".

P. FRUIBILITÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO

- P.1 Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio rispondano alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata conformazione, distribuzione e dimensionamento dello spazio.
- P.2 Nel progetto e nella realizzazione degli organismi edilizi, delle loro parti e pertinenze occorre tenere conto delle esigenze fruibili degli spazi in relazione all'uso e alle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti delle persone in relazione agli usi abitativi o lavorativi previsti.
- P.3 Ai fini di garantire accessibilità, praticabilità, usabilità di edifici, spazi e attrezzature occorre garantire il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti e in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale.
- P.4 Negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze occorre garantire l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea, garantire l'assenza di ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti, garantire l'assenza di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.
- P.5 Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, si rinvia alla norma sovraordinata.

Q. FRUIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

- Q.1 Per migliorare le condizioni di accessibilità alla città e alle attività insediate negli edifici è necessario favorire l'utilizzazione di mezzi sostenibili per gli spostamenti.
- Q.2 Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, si rinvia alla norma sovraordinata.

R. GESTIONE E RICICLO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI

- R.1 Al fine di limitare la produzione di rifiuti urbani e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti e garantire la presenza di idonei spazi negli edifici.

- R.2 Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione occorre prevedere, uno spazio, esterno all'alloggio, idoneamente dimensionato (in rapporto alla produzione pro capite di rifiuti e al numero di abitanti) per ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici. Tale spazio deve essere adeguatamente accessibile, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile.

S. ADATTAMENTO AL SITO

- S.1 L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
- S.2 La progettazione dovrà preferibilmente valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce, con riferimento a:
- caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali;
 - uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta;
 - presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico testimoniali, quali tracciati viari o fluviali storici o preesistenze architettoniche.
 - agenti climatici, ricercando la giusta combinazione fra orientamento e caratteristiche morfologiche, dimensionali, distributive e tecnologiche dell'edificio, allo scopo di proteggere gli abitanti dai fattori di pressione ambientale (rumore, anche con riferimento alle condizioni acustiche dell'intorno, campi elettromagnetici, sorgenti di inquinamento atmosferico) e di risparmiare e utilizzare razionalmente le risorse energetiche e ambientali attraverso un corretto rapporto con il sole, il vento, l'acqua e il verde.
- S.3 Nel caso di interventi che comportino il cambio di destinazione da usi industriali e artigianali ad altri usi è necessario dimostrare, attraverso un'adeguata indagine ambientale, la compatibilità del sito con l'uso che si intende insediare.
- In ogni intervento di demolizione e ricostruzione si dovrà procedere alla rimozione delle strutture che possono comportare il rischio di inquinamento (ad esempio serbatoi interrati per idrocarburi, fosse settiche dismesse, ecc...) o la messa in sicurezza di situazioni che possono determinare condizioni puntuali di maggior vulnerabilità degli acquiferi (ad esempio vecchi pozzi non più necessari o non più rispondenti alle attuali norme di buona tecnica).

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:
 1. le industrie estrattive e relative discariche;
 2. le industrie chimiche e petrolchimiche;
 3. 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, della qualità e della sicurezza edilizia, anche ai fini sismici, rispetto ai parametri cogenti.

A. Riquilificazione delle facciate all'interno dell'ambito Acs1

- A.1 Nel caso di interventi di recupero dell'involucro edilizio e conseguente riquilificazione della/delle facciata/e dell'intera Unità edilizia, attraverso progetto unitario di valorizzazione, 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.
- A.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.
- A.3 In particolare gli interventi di riquilificazione delle facciate dovranno prevedere: 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...

B. Casi di possibile riduzione delle dotazioni pubbliche all'interno dell'Acs1

- B.1 Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla riquilificazione, alla rigenerazione degli edifici storici esistenti, nonché al consolidamento della rete preesistente delle dotazioni territoriali, possono non essere richieste dotazioni di parcheggi pubblici (P2) previste dall'art. 20 delle Norme di attuazione del RUE, nei soli seguenti casi:
 - natura conservativa (MS, RRC, RS), ristrutturazione edilizia e cambio d'uso per usi a1, b1, b2 e b5 all'interno dell'Acs1;
 - 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).

C. Riquilificazione AR 19 Ambito Mancasale - Ambito Corte Tegge - Villaggio Crostolo

- C.1 Nel caso di interventi di qualificazione dell'attività produttiva è consentito l'ampliamento anche per sopraelevazione entro un incremento del 30% rispetto alla SC in essere anche in deroga ai limiti del DM n. 1444/1968 come previsto dall'art. 7-ter comma 3-bis della LR n. 20/2000, nel caso di ambiti a destinazione omogenea e nel rispetto del Codice Civile. L'intervento, nel rispetto dei contenuti tipologici, formali e costruttivi dell'esistente ed in coerenza con la volumetria in essere, è assentibile tramite SCIA.

- C.2 Nel caso di interventi di ammodernamento e ottimizzazione dell'attività produttiva è consentito il frazionamento/accorpamento delle diverse unità edilizie, con possibilità di cambio d'uso all'interno delle medesime categorie funzionali. L'intervento è assentibile tramite SCIA. Ai fini del reperimento delle dotazioni territoriali tali interventi non si considerano un aumento del carico urbanistico.
- C.3 Nel caso di frazionamento/accorpamento senza cambio d'uso l'intervento è assentibile tramite CILA qualora non riguardi parti strutturali dell'edificio. Ai fini del reperimento delle dotazioni territoriali tali interventi non si considerano un aumento del carico urbanistico.
- C.4 Nell'ambito di un programma di riassetto aziendale ovvero di nuovi insediamenti aziendali è consentita la ristrutturazione urbanistica anche con accorpamento di lotti contigui, con Sf massima di 10 Ha, anche in deroga ai limiti del DM n. 1444/1968 nel caso di ambiti a destinazione omogenea, e nel rispetto del Codice Civile. L'intervento è assentibile tramite PdC convenzionato previo parere della CQAP. L'intervento è soggetto ai sensi della LR n. 20/2000, alla realizzazione delle dotazioni territoriali e ai contributi di cui all'Allegato a) della DGC n. 11867/2013.
- C.5 È consentito inoltre derogare l'indice di permeabilità previsto negli ambiti Asp2 e Asp3 garantendo il rispetto dell'invarianza idraulica preesistente.
- C.6 Per interventi di RE e manutenzione straordinaria onerosa, all'interno degli ambiti Auc, AR, Asp, Acs è prevista una riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria U1 e oneri di urbanizzazione secondaria U2 per una percentuale del 50% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche comunali.

D. Incentivi volumetrici per la riduzione del rischio sismico negli edifici esistenti

- D.1 Al fine di incentivare il miglioramento sismico degli edifici esistenti, si applica un incremento di SC rispetto a quanto previsto dalle norme di ambito nel caso di interventi di miglioramento sismico, così come definiti al paragrafo 8.4 delle NTC 2018, quando venga raggiunto un livello di sicurezza superiore rispetto a quanto imposto dalla norma, e in particolare:
- nel caso in cui l'intervento di miglioramento sismico preveda il raggiungimento di un incremento di z_e di un valore non inferiore allo 0,2, rispetto a quanto imposto al paragrafo 8.4.2 delle NTC 2018, si applica un incremento del 10% di SC;
 - nel caso in cui l'intervento di miglioramento sismico preveda il raggiungimento di un incremento di z_e di un valore non inferiore allo 0,3, rispetto a quanto imposto al paragrafo 8.4.2 delle NTC 2018, si applica un incremento del 15% di SC;
 - nel caso in cui l'intervento di miglioramento sismico preveda il raggiungimento di un incremento di z_e di un valore non inferiore allo 0,4, rispetto a quanto imposto al paragrafo 8.4.2 delle NTC 2018, si applica un incremento del 20% di SC.
- D.2 Nel caso in cui venga opportunamente motivata, mediante relazione da depositare in allegato al progetto dell'intervento, l'impossibilità a procedere con interventi di miglioramento sismico, per cause riguardanti l'anti-economicità dell'intervento e il raggiungimento di livelli di sicurezza molto bassi, può essere previsto l'incremento di superficie menzionato al precedente punto D.1 anche nel caso di demolizione e ricostruzione con stessa volumetria, afferente alla ristrutturazione edilizia.
- Nel presente caso gli incentivi saranno così determinati:
- per interventi che prevedono il raggiungimento di standard di sicurezza sismica superiori all'unità, ovvero per valori di z_e non inferiori a 1.1, si applica un incremento del 10%;
 - per interventi che prevedono il raggiungimento di valori di z_e non inferiori a 1.2, si applica un incremento del 20%.

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 servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. 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 in materia.

A. PRESCRIZIONI LOCALI ABITATIVI, UFFICI, DIREZIONALI E RURALI

A.1 Definizione dei locali:

- Locali di categoria A1: locali caratterizzati dalla presenza prolungata di persone, in esempio non esaustivo: soggiorni, pranzi, tinelli, cucine, camere da letto, uffici e studi professionali, sale di lettura, ecc...;
- Locali di categoria S1: servizi igienici nelle unità abitative, nelle unità destinate ad uffici e studi professionali e nelle sale di lettura, ecc...;
- 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, ricoveri per animali, ecc...;
- Locali di categoria S3: corridoi e disimpegni aventi una superficie inferiore a 12 mq o di lunghezza inferiore a 10 m, ripostigli e spazi armadi 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).

A.2 L'altezza minima interna utile dei locali da destinarsi ad abitazioni, uffici, e funzioni turistico ricettive (salvo disposizioni dettate da normative di settore) devono essere pari o superiori ai seguenti minimi:

a) Locali di categoria A1:

- con solaio orizzontale = 2,70 m;
- 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 m. (calcolate secondo i criteri definiti nelle DTU);

b) I locali di cat. A1 dovranno avere le seguenti dimensioni minime: 9 mq;

c) Locali di categoria A1., limitatamente all'uso residenziale ricavati dal recupero di un sottotetto preesistente in un fabbricato rientrante nei casi previsti dalla LR n. n. 11/1998, l'altezza utile calcolata secondo i criteri definiti nelle DTU non potrà mai essere inferiore a 1,80 m, mentre l'altezza media ponderata (anche in caso di solaio orizzontale) di ciascun locale A1, non potrà mai essere inferiore a 2,40 m, mentre per i locali di categoria S1 l'altezza media ponderata per ciascun vano non potrà essere inferiore a 2,20 m.

- d) Per i fabbricati tutelati dal vigente strumento urbanistico e classificati in categoria d'intervento 1 e 2 (restauro e risanamento conservativo) 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;
 - e) I locali di categoria A1 dovranno ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni, fatte salve le situazioni pregresse o situazioni di sicurezza e pericolo, purché non siano interessate da interventi di ristrutturazione;
 - f) Locali di categoria S1, spazi accessori e di servizio diretti ai locali di categoria A1, quali i servizi igienici, i ripostigli, i corridoi e disimpegni superiori a 12 mq o 10 m, ecc..., e per quelli di categoria S.2 (per i locali destinati all'allevamento e in relazione a specifiche, potranno essere dettate dimensioni diverse rispetto a quelle qui di seguito riportate) l'altezza minima non potrà mai essere inferiore a 2,40 m, ovvero 2,20 m nei casi previsti dalla legislazione vigente per i locali di servizio.
- A.3 Per gli immobili tutelati a norma del DLgs n. 42/2004 Parte seconda Titolo I possono essere ammessi parametri diversi e altezze diverse in deroga a quanto disposto dal precedente comma A.2, purché il progetto abbia ottenuto il nullaosta dalla competente Soprintendenza.
- A.4. Composizione degli alloggi e superficie minima:
- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
 - a.1) Una stanza di pranzo-soggiorno (locale di cat. A1) di almeno 14 mq;
 - a.2) Una stanza da letto di almeno 9 mq, se per una persona, e di 14 mq, se per due persone;
 - a.3) 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;
 - a.4) Una cucina avente le caratteristiche di cui al successivo comma A.8. Nel caso in cui si opti per un posto cottura localizzato nel pranzo-soggiorno, l'angolo cottura dovrà avere uno sviluppo lineare pari o superiore a 2,40 m;
 - a.5) La superficie minima di un alloggio costituito da più locali, non potrà mai essere inferiore a 14 mq per ognuno dei primi 4 abitanti, e a 10 mq per ciascuno dei successivi;
 - a.6) Le unità immobiliari mono stanza (monocale) 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;
 - a.7) Gli alloggi, con esclusione dei monocali per 1 o 2 persone, devono avere un doppio orientamento almeno angolare e gli stessi dovranno avere almeno un fronte finestrato con orientamento est, sud o ovest.
- A.5 Il posto di cottura di un alloggio, qualora previsto all'interno del locale pranzo-soggiorno, deve avere:
- a) uno sviluppo lineare pari o superiore a 2,40 m. 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;
 - b) Un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito al successivo comma A.8.
- A.6. Requisiti aeroilluminanti:

- a) 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, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui al successivo comma A.7, 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 cavedi 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. Per quanto attiene i locali utilizzati per l'allevamento degli animali, in relazione a specifiche tecniche, potranno essere dettate dimensioni diverse rispetto a quelle più sopra riportate;
 - b) Le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne;
 - c) Per i fabbricati tutelati dal vigente strumento urbanistico e classificati in categoria d'intervento 1 e 2 (restauro e risanamento conservativo) è consentito derogare dallo standard dei rapporti aeroilluminanti, a condizione che l'intervento non comporti un peggioramento dei rapporti preesistenti.
- A.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, 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.
- A.8 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 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. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

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

- B.1 Definizione dei locali:
- 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...;

- 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).
- B.2 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:
- a) Tutti i locali di categoria A2 (comprendete tutte le sottocategorie elencate al precedente comma B.1 escluso locali di categoria A2-d), l'altezza utile calcolata secondo i criteri definiti dalle DTU sarà:
- con solaio orizzontale altezza minima = 3 m;
 - 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.
- b) Locali di categoria S1 l'altezza minima non potrà mai essere inferiore a 2,40 m ;
- c) Le unità immobiliari appartenenti a questa categoria dovranno essere dotati di locali spogliatoio organizzati con zona asciutta e bagnata(servizi igienici, docce) separate dimensionate in relazione al numero degli addetti presenti e al tipo di attività svolta;
- d) Per i fabbricati classificati in categoria d'intervento 1 e 2 e per gli usi legittimamente in essere alla data di adozione della variante al RUE di cui alla DCC n. 115 del 12/11/2018 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.
- B.3 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 dal presente capo B., purché il progetto abbia ottenuto il nullaosta della competente Soprintendenza.
- B.4 Requisiti aeroilluminanti:
- I locali di categoria A2 dovranno ricevere luce ed aria da spazi liberi esterni attraverso finestrature a tetto o in parete di superficie calcolata secondo i criteri di cui al successivo comma B.5, 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;

- Le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne;
- 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;
- Per i fabbricati tutelati dal vigente strumento urbanistico e classificati in categoria d'intervento 1 e 2 (restauro e risanamento conservativo) è consentito derogare dallo standard di rapporti aeroilluminanti, a condizione che l'intervento non comporti un peggioramento dei rapporti preesistenti;
- Uffici $RI = RA = 1/8$;
- Locali di lavoro in genere:
 - con superficie < 1.000 mq $\Rightarrow Ri = 1/8, Ra = 1/16$;
 - con superficie > 1.000 mq $\Rightarrow Ri = 1/10, Ra = 1/20$;
- 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.

I valori minimi prescritti di superficie apribile potranno essere ridotti del 50% in caso di impianti di condizionamento funzionanti per tutto l'arco dell'anno.

- B.5 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 al precedente punto B.4 in rapporto alla superficie di pavimento del locale (la 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.
- B.6 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 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.
- B.7 Di norma è opportuno, in caso di intervento edilizio eccedente la MO, anche 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, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale, di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la MO, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi anche se da insediarsi con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.
- B.8 Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia

già obbligatoria per legge o normativa di settore. 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

- B.9 Con riferimento alle attività di acconciatore ed estetista deve farsi riferimento anche al vigente Regolamento Comunale disciplinante la materia.

C. PRESCRIZIONI ALBERGHI E STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE

C.1 Definizione dei locali:

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

D. PRESCRIZIONI INERENTI I SOPPALCHI

D.1 I soppalchi, al fine di non conseguire aumenti di superficie agibile o accessoria, devono avere:

- a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato, qualora lo stesso non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
b) altezza media sovrastante o sottostante, mai inferiore a 2,40 m.

D.2 Al fine di garantire la funzione già propria del locale alla superficie sottostante il soppalco, ovvero, in alternativa, alla superficie costituita dal soppalco, fermo restando che la relativa competente altezza, nell'uno o nell'altro caso, non potrà essere inferiore a 2,40 m, dovrà essere verificato il rispetto dell'altezza media ponderata, di cui al successivo comma D.3, 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).

D.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).

D.4 I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aeroilluminante.

E. PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE CONTROSOFFITTATURE

E.1 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.

E.2. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di controsoffitti non idonei.

F. ULTERIORI DEROGHE

F.1 Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso da AUSL, può consentire che fruiscono 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.
- F.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 preferibilmente una pendenza non superiore all'8%, con possibilità di deroga, ai sensi della disciplina vigente in materia (Legge 13/1989e s.m.i.).
- F.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 dovuto 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.
- F.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.
- F.5 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.

G. SCALE E ASCENSORI

- G.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.
- G.2 Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione (tipi di intervento RE.F e RE.NF) i vani scala di categoria S2 devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
- G.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.
- G.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 corrimano 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.
- G.5. Le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione da attuarsi tramite la demolizione e ricostruzione (tipo d'intervento RE.F e RE.NF) 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.

- G.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.

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 PSC e RUE, 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, la costruzione del quale comporta la sistematizzazione di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche.
2. Il regolamento viario e la relativa classificazione sono stati approvati con DCC n. 3373/2012 e s.m.i.
3. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con DM n. 6792/2001.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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...);
 - 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, 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.
9. 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, gli enti privati o pubblici che le realizzano dovranno richiedere apposita autorizzazione agli uffici Comunali, previo eventuale deposito cauzionale.
10. 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.
11. La distanza dei fabbricati dalla sede stradale è disciplinata dall'art. 8, Parte Prima, Capo C del presente REd.

A. AMBIENTAZIONE

- A.1 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 tampone a lato della carreggiata per la raccolta delle acque meteoriche di dilavamento al fine di minimizzare gli apporti alla pubblica fognatura.
- A.2 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.
- A.3 Progettare la componente vegetazionale nelle fasce di ambientazione 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.
- A.4 Studiare il tracciato considerando, per quanto possibile, i confini catastali, così da limitare la formazione di spazi residuali.
- A.5 Minimizzare l'impatto acustico nei confronti dei ricettori, prevedendo quando possibile uno sviluppo in trincea o interrato, ovvero opportune fasce di ambientazione laterali.

B. INTEGRAZIONE CON IL TRASPORTO PUBBLICO

- B.1 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.
- B.2 Negli interventi di riqualificazione dello spazio stradale di strade interessate dal trasporto pubblico:
- 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.

C. INTEGRAZIONE CON LO SPAZIO D'USO PUBBLICO

- C.1 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.
- C.2 Realizzare interventi puntuali distribuiti lungo il percorso adottando le soluzioni tipiche di moderazione del traffico.
- C.3 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.
- C.4 Consentire la sosta e l'incontro riprogettando le piazze e gli slarghi tramite l'inserimento di arredi per la sosta, che dovranno essere efficacemente ombreggiati preferibilmente con alberature e, in subordine, con sistemi artificiali di ombreggiamento.
- C.5 Progettare lo spazio pedonale in modo da favorire l'insediamento di usi commerciali in strutture di vicinato e artigianato di servizio.
- C.6 Progettare sistemi di illuminazione rivolti alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico.

D. TERRITORIO RURALE

- D.1 Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale 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%.
- D.2 Il cambio d'uso ad uso d2 in territorio rurale, qualora consentito, è subordinato all'esistenza di idonee condizioni di infrastrutturazione e di accessibilità.
- D.3 Per la viabilità rurale storica valgono inoltre, quando più restrittive, le disposizioni contenute nel sub-allegato D "*Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore*".

Art. 2. Portici

A. Negli interventi di NC e di RE.NF

- A.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.

- A.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.
- A.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.
- A.4 Ai fini dell'economicità della manutenzione e della resistenza all'uso i porticati dovranno essere lastricati con materiali antisdrucchiolevoli.
- A.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.
- A.6 È obbligatoria per i privati proprietari la costruzione dei marciapiedi su area di loro proprietà, soggetta al pubblico passaggio.
- A.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.
- A.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.
- A.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...

B. Negli interventi di recupero in Acs1

- B.1 In sede di rilascio di SCIA/CILA il Comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature degli edifici con Portici in Acs1.
- B.2 Nei casi in cui si proceda ad un intervento complessivo sull'edificio o sulla facciata porticata è necessario in primo luogo eliminare tutti gli elementi di impiantistica inutili o desueti, organizzando i nuovi impianti in modo organico, riducendo al minimo l'impatto visivo di ogni singola componente, in particolare cavi, volumi grandi e piccoli (armadi e scatole). Si deve evitare di ingombrare gli occhi di portico con volumi tecnologici di qualunque forma o dimensione. Non è mai ammessa la presenza di scatole appese a soffitti o pareti. In generale è preferibile utilizzare cavi con guaine in rame o materiali simili, evitando guaine in materiale plastico. Le calate verticali sono posizionate corrispondenza di elementi in grado di occultarle (rilievi plastici di pilastri, smussi, pluviali) non interrompendo le partiture verticali della facciata, i percorsi orizzontali devono sfruttare il più possibile elementi plastici quali cornici, fasce marca piano, nervature di volte a crociera, modanature, ecc... I contatori sono alloggiati preferibilmente in apposite nicchie entro le murature.
- B.3 Gli sportelli a copertura delle nicchie saranno posizionati rispettando l'ordito della facciata, dovranno essere in ghisa con colorazione naturale o in alternativa in lamiera opportunamente dipinta dello stesso colore della facciata, o della zoccolatura, a seconda della posizione.
- B.4 Le antiche pulsantiere, in metallo o pietra, sono conservate e restaurate, le nuove rispettano l'ordito delle facciate. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni sono collocati preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non a filo esterno, sugli stipiti lapidei delle aperture d'ingresso. Negli edifici storici le pulsantiere devono essere collocate a filo.
- B.5 Sono consentite le prese d'aria per le cucine esclusivamente a filo di facciata.
- B.6 Qualora sia prevista la realizzazione di nuovi passi carrai con accesso dai portici, la pavimentazione del tratto in corrispondenza è realizzata in modo congruo, in materiale tipico delle strade storiche.

- B.7 I portici sono destinati al passaggio dei pedoni e quindi per quanto riguarda materiali e tecniche di posa hanno le medesime esigenze funzionali dei marciapiedi: devono sopportare il transito carrabile solo in corrispondenza dei passi carrai, non devono patire le gelate invernali e i grandi caldi estivi, si deve evitare la formazione di ristagni d'acqua dopo le piogge.
- B.8 In ogni caso di portici continui, in una sequenza di edifici omogenei per importanza e stile architettonico, è preferibile avere pavimentazioni uguali o il più possibile simili, in modo da enfatizzare la continuità dei percorsi pedonali. Le pavimentazioni storiche se in ciottoli o in mattoni devono essere il più possibile recuperate.
- B.9 L'utilizzo di locali sotterranei può comportare la necessità di allargare o di creare aperture per l'areazione.
- B.10 In generale, e soprattutto nei portici di edifici storici e monumentali, sono da evitare allargamenti e nuove aperture, a meno che non si tratti di necessità connesse all'installazione di nuovi impianti di riscaldamento a maggior efficienza energetica. In ogni caso l'allargamento e le nuove aperture in un singolo tratto di portico devono il più possibile costituire un insieme omogeneo per forma, dimensioni e materiali della griglia di copertura. Ciascuna apertura, nuova o allargata, deve rapportarsi con gli elementi architettonici, rispettando le assialità di pilastri e colonne nonché il ritmo degli archi e il disegno della pavimentazione. Le coperture devono essere realizzate in continuità con la pavimentazione, non costituire dislivelli o avvallamenti, raccordandosi con la pavimentazione esistente evitando, sigillature che sbordano lungo il perimetro. Le griglie di copertura di bocche di lupo a pavimento devono essere in acciaio zincato, con maglie antitacco e antistrucchio e devono essere munite di apposita rete anti insetto, in grado di evitare il passaggio e l'annidamento di animali al loro interno. I coperchi delle botole devono essere in lamiera di acciaio zincato a tenuta stagna e antistrucchio, è preferibile un disegno semplice tipo bugnato o chicco di riso. Le botole a pavimento devono essere prive di fessurazioni.

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.

A. Negli interventi di nuova realizzazione occorre

- A.1 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).
- A.2 Garantire la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l'uso dei colori, concordato con gli uffici competenti.
- A.3 Separare fisicamente la pista ciclabile dalla carreggiata veicolare.
- A.4 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.

B. Negli interventi di riqualificazione

- B.1 Pista che si inserisce in uno spazio pubblico - giardino, marciapiede, ecc... - già realizzato o comunque in Ambito consolidato, 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.
- B.2 In tutti i nuovi insediamenti oggetto di PUA devono essere realizzate adeguate piste ciclabili collegate con la rete già realizzata o prevista nei programmi del Comune all'esterno dell'ambito di intervento. Tali piste devono avere di norma una larghezza non inferiore a 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.

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

- C.1 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.
- C.2 Curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo ove possibile opportuni impianti vegetali.
- C.3 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.
- C.4 A tal fine, si forniscono quale riferimento operativo le "Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore" di cui al sub-allegato D.

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, interrate 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.
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 RUE e del POC/AO, essi 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 parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa UE che contiene la o le UI di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altro lotto UE posta 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 parcheggi pertinenziali 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 parcheggi pertinenziali 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 POC 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 di cui sopra 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 disabile a pettine: 3,20 m x 5 m;
 - g) posto auto per disabile in linea: 2 m x 6 m.
 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 con 3 o più posti auto devono essere sempre protetti dal soleggiamento, preferibilmente tramite la piantumazione di alberi, da prevedersi in numero minimo di 1 ogni 3 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".Laddove la presenza di costruzioni interrate o manufatti interrati impedisca o limiti la possibilità di piantumazione, i parcheggi dovranno essere ombreggiati tramite elementi artificiali.
 10. I parcheggi pertinenziali 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 minima di 1 posto bici e 1 posto motociclo per ogni 2 posti auto. In caso di interventi di NC o RE con demolizione e ricostruzione, di edifici ad uso esclusivo residenziale con almeno 10 unità abitative dovrà inoltre essere prevista la predisposizione delle infrastrutture per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, in modo da permettere la connessione di una vettura da ciascun parcheggio coperto/box auto. In caso di interventi di NC o RE con demolizione e ricostruzione, di edifici ad uso non esclusivo residenziale 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 e consentire la connessione di almeno il 10% del totale dei posti auto (solo per parcheggi con almeno 20 posti auto). Ogni punto dovrà 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.
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.
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.

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.
3. Gli interventi devono 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 Tecnico Comunale. 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 è non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. 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%.
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.

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. 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.

5. 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.
6. 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.
7. 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, 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 in concessione (dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere sottoposte al parere del competente Ufficio SUAPER.
2. In particolare 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 n. 14/2003. Quando il dehors 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 nel rispetto del presente REd, fatti salvi i diritti di terzi, con l'obbligo di averne l'autorizzazione in caso voglia estendersi il dehors 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 per i dehors 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 dehors 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 dai dehors 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. Nelle aree aperte sistemate a prato l'allestimento di dehors è consentito utilizzando pavimentazioni semipermeabili.
8. Con la domanda del titolo abilitativo dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento.

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. Il rilascio del titolo abilitativo 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.
2. Negli interventi di NC ed RE attuati tramite demolizione e successiva ricostruzione (tipi RE.F e RE.NF):
 - 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. In caso di recinzioni costituite da reti metalliche, sostenerle con paletti infissi nel terreno o con cordoli emergenti dal suolo almeno 0,30 m;
 - 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) attorno agli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni salvo quelle costituite esclusivamente da siepe viva, con eventuale rete metallica interposta, alta al massimo 1,20 m e priva di cordolo di base, tale da non essere più visibile con lo sviluppo vegetativo della siepe. Sono ammessi elementi verticali in muratura esclusivamente a sostegno dei cancelli di

ingresso. Le recinzioni preesistenti possono essere recuperate, se omogenee all'impianto dell'edificio, ovvero sostituite con siepe viva;

- g) È ammessa la realizzazione di recinti per animali, anche di diversa tipologia, purché non ricomprendano edifici. Sono fatte salve le prescrizioni che prevedono siepi più alte e cortine vegetali arboree con finalità di mitigazione dell'impatto visivo al contorno di edifici specialistici (allevamenti, silos, magazzini, ricoveri di macchine agricole e simili).
3. Nel caso di interventi in prossimità della viabilità rurale storica si richiamano le indicazioni di maggiore dettaglio contenute nel sub-allegato A1 "*Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore*".
4. Per quanto riguarda le recinzioni delle aree produttive quali l'AR 19 Ambito Mancasale, Villaggio Crostolo e Corte Tegge, nonché dell'ambito di riqualificazione AR 20 Ambito via Emilia, si rimanda alle linee guida di cui al sub-allegato A2 "*Linee guida progettuali per la riqualificazione paesaggistica del Parco Industriale Mancasale*" e di cui all'Allegato C "*Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della via Emilia*".

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.
 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 uno spazio complesso, la cui realizzazione comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. Il RUE promuove la creazione di un diffuso, qualificato, progettato sistema di aree verdi all'interno del territorio comunale. Nell'organizzazione delle aree verdi occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici, l'efficace ombreggiamento e la creazione di fitomasse compatte e estese ai fini del miglioramento del microclima locale.
2. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a controllo ed è disciplinata da un apposito "*Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato*". Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica. Il presente regolamento dispone in merito agli aspetti relativi alla salvaguardia e formazione del verde nell'ambito degli interventi edilizi. I disposti del presente regolamento sono prevalenti in caso di disposizioni contrastanti con il "*Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato*".
3. Prestazioni specifiche: negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree verdi esistenti occorre:
 - a) assicurare la continuità con le aree verdi contigue e la realizzazione di corridoi ecologici, aumentando la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei con sesti d'impianto il più possibile ridotti, in modo da dar luogo a masse compatte con elevata capacità di ombreggiamento e raffrescamento, con l'obiettivo di migliorare il microclima locale e di ombreggiare efficacemente i percorsi ciclopedonali, le aree gioco e le aree di sosta;
 - b) accrescere le potenzialità ecologiche e naturalistiche delle aree interessate dal sistema delle acque superficiali garantendo la continuità dei corridoi ecologici;
 - c) per favorire il processo di rinaturalizzazione e aumento della qualità dei suoli, nella realizzazione di nuove aree verdi, prevedere la rigenerazione del terreno agricolo anche attraverso processi di de-impermeabilizzazione e ripristino qualitativo con rimozione degli orizzonti inidonei all'attecchimento della vegetazione;
 - d) mantenere e valorizzare la presenza di elementi naturali di pregio e di elementi storico documentali esistenti (manufatti, partizioni, colture, ecc...); gli elementi legati all'acqua, ovvero all'andamento della rete idrica di superficie come i manufatti idraulici quali ad esempio canali, piccoli specchi, fontane, chiuse, ecc...;
 - e) selezionare le specie vegetali adatte al terreno, all'esposizione e al clima, e combinarle considerando le dinamiche evolutive date dalla loro associazione, in modo da abbassare il fabbisogno idrico e ridurre gli interventi di sostituzione per moria vegetazionale;
 - f) evitare il frazionamento delle aree e, in ogni caso, la formazione di superfici di modeste dimensioni.
 - g) i rami e le siepi sporgenti da proprietà private su area pubblica devono essere potati ogni volta si crei una situazione d'intralcio o pericolo: sono ammesse sporgenze di rami con altezza superiore a 1,70 m sopra i marciapiedi e 5,50 m sopra la carreggiata; i residui delle potature devono essere rimossi e debitamente smaltiti.
4. Gli spazi privati ineditati di pertinenza di edifici residenziali e simili, prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico, o comunque, esposti a pubblica vista devono essere preferibilmente destinati a verde accorpato (parco o giardino), e mantenuti in modo decoroso. È vietato l'uso di tali spazi (prospicienti la pubblica via) per manufatti precari o per deposito di materiali in disuso.

5. L'autorizzazione all'abbattimento potrà essere rilasciata in caso di morte dell'albero, in caso di stretta necessità dovuta a situazioni di pericolo per persone o cose, ovvero situazioni straordinarie individuate nel "*Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato*"; il Regolamento stabilisce inoltre le sanzioni per eventuali abbattimenti non autorizzati.
6. Tutti i progetti di NC e di RE, attuati tramite demolizione e successiva ricostruzione (tipi RE.F e RE.NF), devono comprendere il progetto del verde, completo di censimento della vegetazione esistente. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi le caratteristiche di cui al precedente capoverso, e di non offenderne l'apparato radicale e la chioma. Previa autorizzazione, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.
7. Per area di pertinenza delle alberature, sia relativamente alle radici sia allo spazio aereo, si intende l'area della circonferenza ideale tracciata sul terreno, avente come centro il punto centrale del tronco dell'albero e come raggio il segmento fino alla proiezione sul terreno dei margini esterni della chioma a raggiunta maturità. Tale area rappresenta la superficie necessaria a garantire la vita delle piante in condizioni soddisfacenti. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a controllo ed è disciplinata da un apposito "*Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato*". Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica. Il presente regolamento dispone in merito agli aspetti relativi alla salvaguardia e formazione del verde nell'ambito degli interventi edilizi. I disposti del presente regolamento sono prevalenti in caso di disposizioni contrastanti con il "*Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato*". pertanto in esse è vietato costruire opere edilizie, fuori o entro terra, fatte salve precisazioni e deroghe stabilite nel "*Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato*".
8. Salvo diverse disposizioni del Regolamento, gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a 3 m e un circonferenza, misurata a 1 m da terra, non inferiore a 6 cm e dovranno essere dotati di impianto di irrigazione. Le norme valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero edilizio (MS, RRC, RE). Possono fare eccezioni interventi condotti con il criterio della forestazione naturalistica (ed i boschi urbani), finalizzati alla realizzazione di dotazioni ecologiche, da concordare in caso di interventi specifici per la rete ecologica o la mitigazione ambientale: in tal caso gli esemplari potranno avere altezze inferiori e non essere dotati di impianto di irrigazione. In questo specifico caso è necessario produrre relazione tecnico-descrittiva dell'intervento.
9. 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, di norma, 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. Sono fatte salve motivate deroghe.
10. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC e di RE, attuati tramite demolizione e successiva ricostruzione (tipi RE.F e RE.NF), è prescritta l'elaborazione di un progetto di inserimento/mitigazione paesaggistica dell'intervento, anche attraverso la formazione di quinte alberate e/o arbustive lungo almeno due lati del lotto d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali. Tali quinte dovranno essere realizzate con essenze sempreverdi. Analogamente, lungo il perimetro delle aree di pertinenza di allevamenti zootecnici, come previsto dal RUE, è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno tre lati, salvo motivate deroghe. Sono da preferirsi interventi che prevedano la realizzazione di tetti verdi, giardini pensili e vegetazione parietale.
11. I proprietari hanno l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante e della sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

12. Nei tessuti edificabili le alberature esistenti dovranno, anche in caso di edificazione dell'area, essere salvaguardate e il fabbricato da realizzare dovrà essere studiato in modo da non danneggiare l'apparato radicale delle piante.
13. Per rafforzare del sistema delle dotazioni ecologiche ambientali, nelle aree destinate a dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale gli interventi di riqualificazione ambientale e rinaturalizzazione devono soddisfare le seguenti indicazioni:
 - a) mantenimento della permeabilità esistente; non è consentito ridurre l'Indice di Permeabilità esistente (alla data di adozione della Variante) ad esclusione delle riduzioni di permeabilità derivanti da interventi finalizzati alla realizzazione di spazi e attrezzature a servizio della collettività quali percorsi ciclo pedonali, aree giochi, ecc... Unicamente al fine di garantire l'accesso a lotti contigui, in mancanza di alternative, è ammessa la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, in una quota massima non superiore al 10% della ST;
 - b) è vietato l'utilizzo delle aree esterne per depositi ed esposizioni; l'area non può essere utilizzata per attività a cielo aperto quali depositi, esposizioni di merci e similari;
 - c) in caso di interventi di RE/NC di edifici limitrofi ad aree destinate a dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale o riqualificare le recinzioni esistenti inserendo siepi vive, con eventuale rete metallica interposta, alta al massimo 1,20 cm e priva di cordolo di base, tale da non essere visibile con lo sviluppo vegetativo; elementi verticali in muratura sono ammessi esclusivamente a sostegno di eventuali cancelli di ingresso;
 - d) per garantire il decoro urbano dell'area, la prevenzione incendi ed eventuali problemi igienico - sanitari, è necessario mantenere il decoro e la salubrità dell'area provvedendo ad esempio al taglio regolare della vegetazione, alle eventuali disinfestazioni e derattizzazioni, alla regolazione delle siepi, al taglio dell'erba lungo le recinzioni o i muri di cinta e al taglio dei rami e delle piante che fuoriescono dalla proprietà privata, ad evitare i ristagni dell'acqua, ecc...
14. Per rafforzare del sistema delle dotazioni ecologiche ambientali, nelle aree destinate a "connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale" gli interventi di riqualificazione ambientale e rinaturalizzazione devono prevedere il mantenimento della permeabilità esistente; ad esclusione degli interventi finalizzati alla realizzazione di spazi e attrezzature a servizio della collettività quali percorsi ciclo pedonali e aree giochi, non è consentito ridurre l'Indice di Permeabilità esistente (alla data di adozione della Variante al RUE di cui alla DCC n. 115 del 12/11/2018).

Art. 2 Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale

1. Per aree a verde pubblico o di uso pubblico si intendono i parchi e i giardini inseriti nel tessuto urbano o ai margini di esso che svolgono un'importante funzione ambientale e sociale. I parchi ed i giardini sono generalmente strutturati in aree con diverse funzioni: riposo, gioco, attività sportive, servizi eventualmente di carattere culturale e ricreativo.
2. I progetti di sistemazione di dette aree devono fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento proposto ed in particolare: devono 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), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.

Il progetto deve essere sottoscritto da tecnico iscritto ad albo professionale avente specifica competenza riconosciuta dal rispettivo ordinamento professionale. Il progetto deve adottare un approccio 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 ciclopeditoni 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. Il progetto deve inoltre garantire la resistenza delle essenze scelte al caldo estremo e alla siccità prolungata, prevedere la compatibilità reciproca delle essenze piantumate ed un equilibrato rapporto tra essenze a foglia caduca e sempreverde ed i diversi periodi di fioritura, al fine di diversificare nell'arco delle diverse stagioni l'effetto del verde. Il progetto deve includere un piano di manutenzione dell'impianto.

3. 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. 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.
5. Parchi e giardini di interesse storico e documentale sono identificati dal PSC. Il RUE 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 RUE, su tutto il territorio comunale che non sia boscato.
3. Per la realizzazione di orti urbani non è consentito l'abbattimento di alberi o la distruzione 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.

Art. 4 Parchi e percorsi in territorio rurale

1. I parchi in territorio rurale individuati dal PSC e RUE sono aree funzionali alla rete ecologica principale o secondaria, 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) individuare nei pressi degli spazi maggiormente frequentati dagli utenti, opportuni accorgimenti (barriere vegetali, filtri dell'acqua) al fine di limitare gli eventuali impatti negativi derivanti dalle attività colturali;
 - c) progettare la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavalieri, 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;
 - d) mantenere e garantire la libera accessibilità dei luoghi, l'assenza di ostacoli alla visione, la tutela dall'inquinamento luminoso;
 - e) prediligere l'impiego di materiali vegetali per distinguere, separare, collegare, ecc...
3. Per i Parchi-campagna del Crostolo e del Rodano l'obiettivo primario degli strumenti urbanistici è la tutela dell'integrità degli ambiti naturali fluviali e delle attività agricole sostenibili, perseguendo azioni mirate alla salvaguardia, allo sviluppo sostenibile e al potenziamento delle caratteristiche produttive proprie del territorio e del suo paesaggio, contemperandole con lo sviluppo delle opportunità di fruizione.
 - a) All'interno dei Parchi-campagna non è ammessa nessuna nuova costruzione ad uso residenziale. In caso di trasformazioni di edifici esistenti, anche privi di valore storico, architettonico e tipologico, o di realizzazione di nuovi edifici o manufatti, le richieste di titolo abilitativo dovranno essere corredate da un rilievo, con adeguata documentazione fotografica, di tutti gli elementi morfologici e paesaggistici presenti in un congruo intorno (alberature singole, filari, siepi, edifici, scarpate, scoli, ecc...) e da uno studio paesaggistico che metta in evidenza gli effetti dell'intervento sui valori percettivi e sulle emergenze storico-culturali del territorio, a partire dai principali punti di vista, nonché le mitigazioni previste. Dovranno inoltre contenere un progetto di sistemazione delle aree aperte pertinenti, che descrivano la sistemazione di tutta l'area, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo con l'indicazione di tutte le opere previste quali: pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, corpi illuminanti e sistemi di irrigazione. La scelta delle specie da utilizzarsi nei progetti di intervento dovrà privilegiare l'uso di essenze autoctone del territorio. La posa a dimora di essenze a foglia caduca dovrà essere prevista di norma nella misura di un albero di prima grandezza ogni 100 mq di superficie complessiva dei fabbricati oggetto dell'intervento. Il progetto del verde deve essere redatto con l'obiettivo di riconnettere storicamente e funzionalmente i singoli ambienti e di valorizzare le relazioni con il paesaggio circostante.
 - b) Le pavimentazioni di tutte le aree pubbliche o private ad uso pubblico adibite a parcheggio e viabilità interna dovranno essere realizzate con sottofondo stabilizzato ed inghiaiato, evitando l'asfaltatura.
 - c) Le nuove recinzioni, ivi compresi i casi di rifacimento di recinzioni esistenti potranno essere costituite esclusivamente da siepe viva, con eventuale rete metallica di altezza massima di 1,20 m e senza cordoli di base, inglobata nella siepe in modo che, a sviluppo, non sia visibile; sono ammessi elementi in muratura esclusivamente a sostegno dei cancelli di ingresso.
 - d) I progetti di opere pubbliche, ivi compreso la sistemazione dei tracciati viari esistenti al fine di migliorare la fruizione o la realizzazione di piste ciclopedonali, sono da programmare in

sede di POC/AO sulla base di specifici progetti che adottino soluzioni ed accorgimenti atti a garantire l'integrazione delle opere con il contesto minimizzando gli effetti negativi di impatto ambientale, e assicurando in particolare la riduzione delle fonti di inquinamento. I progetti dovranno tenere conto degli indirizzi operativi contenuti nel sub-allegato A1 "*Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore*".

4. Nel territorio rurale è vietato estirpare siepi e filari arborei orientati secondo gli assi della centuriazione o secondo i tracciati costituenti la viabilità rurale storica. 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.
5. Per rafforzare del sistema delle dotazioni ecologiche ambientali, nelle connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale gli interventi devono prevedere il mantenimento della permeabilità esistente; ad esclusione degli interventi finalizzati alla realizzazione di spazi e attrezzature a servizio della collettività quali percorsi ciclo pedonali e aree giochi, non è consentito ridurre l'Indice di Permeabilità esistente (alla data di adozione della Variante al RUE di cui alla DCC n. 115 del 12/11/2018).

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 della viabilità ciclo-pedonale del comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario.
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. In caso di percorsi ciclabili e pedonali da realizzarsi in territorio agricolo, questi dovranno inserirsi in modo coerente nel contesto paesaggistico. A tal fine, si forniscono quale riferimento operativo le "*Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore*" di cui al sub-allegato A1.

Art. 6 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, devono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche, ad eccezione di quelle che 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.
2. L'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee è subordinato all'esito della preventiva relazione geotecnica che escluda conseguenze dannose alla qualità e al livello della falda acquifera.
3. È vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del RD n. 1775/1933.
4. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, ecc...), 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.
5. 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..).
6. 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.
7. 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.
8. In attuazione dei punti precedenti nonché per la gestione delle acque meteoriche in ambito urbano si veda il sub-allegato A4 "*Linee guida per la gestione delle acque meteoriche*" che riporta le linee guida approvate con DGC n. 94/2014.
9. Nelle zone di protezione delle risorse idriche sotterranee, si applicano le vigenti disposizioni in materia e si rimanda agli articoli 2.33, 2.34 e 2.35 delle norme del PSC.

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.
3. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque 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 il sub-allegato A4 "*Linee guida per la gestione delle acque meteoriche*" che riporta le linee guida approvate con DGC n. 94/2014.

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).
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 PUA 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 rurale, 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 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. 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.

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.

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. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del DPR n. 380/2001 e s.m.i., nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere 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.
2. Per quanto riguarda il dimensionamento dell'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli alimentati da energia elettrica si rimanda all'art. 4 comma 12 del Capo II Titolo III.

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 (DLgs n. 387/2003, DM 10/09/2010, DLgs n. 28/2011, art. 65 della legge n. 27/2012, DAL n. 28/2010 per gli impianti fotovoltaici, DAL n. 51/2011 per gli impianti eolici, da biogas, da biomasse e idroelettrici, e s.m.i. e correlati atti deliberativi ed attuativi).

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 di cui al Capo II del PSC e inoltre: nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche o su edifici comunque destinati a tali usi; sugli edifici di interesse storico-architettonico vincolati ai sensi del DLgs n. 42/2004, salvo nullaosta della competente Soprintendenza.
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 dalle linee guida per la città storica.

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 nella città storica le presenti norme si applicano in quanto non in contrasto con le disposizioni specifiche che li riguardano.
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. Nei casi di pericolo per l'incolumità delle persone derivanti da motivi statici, 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. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione per i necessari titoli abilitativi, 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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) piastrine 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.
- 11 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, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono 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.

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. La progettazione delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni edilizie, attuate tramite demolizione e successiva ricostruzione (tipi RE.F e RE.NF), dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti su strada preesistenti, per ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche; in questo caso l'ampliamento o la nuova edificazione deve contenersi all'interno della linea parallela alla strada individuata dagli edifici preesistenti.
2. Gli interventi sull'edificato esistente di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione anche come ampliamento e sopraelevazione devono di norma rispettare il mantenimento degli allineamenti consolidati, (l'allineamento consolidato definisce la linea continua di cortine edilizie o di fronti stradali consolidati da non oltrepassare in caso di interventi di sopralzo, di ampliamento, di ristrutturazione edilizia, attuata tramite demolizione e successiva ricostruzione (tipi RE.F e RE.NF e di nuova costruzione).
3. 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.
4. Gli spazi liberi di progetto dovranno essere opportunamente sistemati con pavimentazioni e verde, in modo da armonizzarsi con le superfici scoperte preesistenti e confinanti.
5. 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 nella Città Storica o che risultino tutelati dallo strumento urbanistico ci si deve riferire alle linee guida allegate al RUE.
2. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo. È vietata, di norma, la tinteggiatura parziale di facciate unitarie, anche se riferita a partizioni proprietarie.
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 rurale, i nuovi edifici dovranno avere una forma semplice, di norma a pianta rettangolare, senza elementi in aggetto quali balconi, salvo parere favorevole espresso dalla CQAP, o bow-window. La copertura deve essere a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due, o a tre o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), senza abbaini o terrazzini incassati, e con manto di copertura in laterizio. Sono ammesse coperture e manti di copertura realizzati con tecniche e materiali diversi, nel caso si tratti di edifici specialistici o di forma o dimensioni particolari quali stalle, silos, edifici di grandi dimensioni, previo parere favorevole della CQAP.
3. Nel territorio rurale 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 dal RUE nell'allegato R1_ALLEGATO B "*Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni*".

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. Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

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.
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.

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.

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

1. La sostituzione di vetrine e serramenti di negozi ed esercizi commerciali in genere con modifica di forme o colori o materiali costituisce intervento di manutenzione straordinaria (MS) soggetto a comunicazione di inizio lavori. Con l'autorizzazione dovranno essere presentati appositi elaborati nelle forme e nelle dimensioni opportune, contenenti ogni indicazione circa la forma, la dimensione, colore, materiali ed illuminazione previsti all'esterno.
2. Le vetrine, le insegne, l'arredo interno di negozi ed esercizi commerciali, qualora rivestano valore artistico o costituiscano documento di costume, possono essere assoggettati ad obbligo di conservazione e ripristino.
3. 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.
4. 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".

5. 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, 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.
6. L'installazione o modifica di tende e frangisole è soggetta ad autorizzazione nel caso in cui aggettino su suolo pubblico.
7. 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.
8. Nessuna tenda, o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali, ecc...
9. 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.

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 comunale, 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.

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 rurale, nonché a tutti gli altri edifici compresi nella città storica.
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 alle "Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni" di cui all'Allegato B del RUE.

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 dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica 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. 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 persone diversamente abili;
 - 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;
 - 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.
3. 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.
4. Impianti sportivi pubblici e privati:
 - a) gli impianti sportivi devono consentire la partecipazione e l'attività per persone diversamente abili 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 da persone diversamente abili.

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 da persone diversamente abili, in numero e con dimensioni così come previsto dalle normative vigenti.

Art. 2 Serre bioclimatiche

1. 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 e nelle relative aree pertinenziali che non risultino essere tutelati dal vigente strumento urbanistico o da Leggi statali o regionali, è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio,

dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, previo parere favorevole dei competenti uffici comunali.

2. Ulteriori tipologie di impianti finalizzati alla produzione di energia da fonti rinnovabili potranno essere previsti attraverso specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

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. La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tale autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
2. È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Art. 6 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione da attuarsi con demolizione e ricostruzione (tipo d'intervento RE.F e RE.NF), 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 aerazione 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.

Art. 8 Recinzioni

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

Art. 9 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

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

Art. 10 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

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

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 RUE, nelle aree pertinenziali.
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 REEd e fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo 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
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 comunicazione di ultimazione dei lavori, quando prevista	Art. 2, comma 1, Parte Seconda, Titolo II, Capo I	€ 300
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	€ 300
Mancata esposizione del cartello di cantiere o sua incompletezza o illeggibilità	Art. 4, comma 1, Parte Seconda, Titolo II, Capo II	€ 300

R1 Allegato A "Regolamento Edilizio"

Mancata recinzione del cantiere	Art. 3, comma 2, Parte Seconda, Titolo II, Capo II	€ 300
Mancata risistemazione degli spazi pubblici o aperti al pubblico 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, Titolo II, Capo II	€ 1.500
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.

Art. 2 Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni transitorie e le misure di salvaguardia sono disciplinate all'art. 7 delle norme di attuazione del RUE.

APPENDICI

R1 Allegato A "Regolamento Edilizio"

APPENDICE 1 - Procedimenti e altre procedure e adempimenti edilizi

(DPR n. 380/2001 e s.m.i. DLgs n. 222/2016 e LR n. 15/2013 e s.m.i. e DGR n. 922/2017)

1.1 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)

1. Nei casi in cui in base all'art.13 e all'art. 7 della LR n. 15/2013 e s.m.i. ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA e della CILA, la stessa deve essere presentata al SUE avvalendosi della modulistica regionale pubblicata sul sito internet del Comune.
2. Agli interventi non soggetti a titoli abilitativi di cui all'art. 7 della LR n. 15/2013 si aggiungono quelli nel seguito riportati:
 - 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;
 - 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.
3. I moduli, nel caso in cui sia consentito di non fare esclusivo riferimento alla procedura informatizzata, dovranno essere compilati comunque anche in formato digitale, con riguardo e nel rispetto delle istruzioni eventualmente fornite dagli stessi, e presentati in copia cartacea nonché in formato PDF. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA o la CILA.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA o nella CILA deve essere tempestivamente comunicata al SUE.
5. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, per le richieste di qualificazione dell'intervento a fini IVA, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute. In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici, è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.
6. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

1.2 RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il presente Regolamento assume la disciplina di cui agli articoli 17, 18, 19, 20 della LR n. 15/2013 e l'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata di cui alla DGR n. 922/2017.
2. La richiesta di PdC deve essere presentata al SUE avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del DLgs n. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune, ovvero, fintanto che non sarà resa obbligatoria da parte della Regione Emilia-Romagna, può essere presentata informaticamente attraverso lo sportello SIEDER.
3. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata al SUE, ai sensi dei successivi punti.

1.3 RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE DI TITOLO CONVENZIONATO

1. La richiesta e/o segnalazione di titolo edilizio convenzionato deve essere presentata al SUE avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal Comune, conforme alla

modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del DLgs n. 126/2016 e pubblicata nel sito informatico del Comune e deve essere corredata dalla bozza di convenzione.

2. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata al SUE, ai sensi dei successivi punti.

1.4 ATTIVITÀ ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE - PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE

1. Il procedimento per il rilascio del PdC è disciplinato dall'art. 18 della LR n. 15/2018 e dal presente Regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare.
2. Le richieste di PdC, predisposte avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate al SUE.
3. L'istruttoria ha carattere informativo sulla legittimità dell'opera progettata e sulla conformità della stessa alle previsioni della strumentazione urbanistica vigente per la zona interessata, e costituiscono valutazione di opportunità e proposta di orientamento ai fini del rilascio del titolo autorizzativo nei casi in cui l'opera progettata incida in qualche misura sulle previsioni o sulle concrete possibilità di assetto del territorio nei termini indicati dallo strumento urbanistico vigente.
4. È possibile attivare una Conferenza di Servizi interna finalizzata alla espressione di pareri istruttori obbligatori afferenti ai diversi Servizi del Comune. Il parere della Conferenza è obbligatorio nell'ambito dell'istruttoria dei seguenti procedimenti: adozione e approvazione di Strumenti urbanistici attuativi, Accordi Operativi e Procedimenti Unici comunque denominati; esame di progetti finalizzati al rilascio di Permessi di Costruire e Permessi di Costruire convenzionati; esame di interventi con Opere Pubbliche da realizzarsi a scapito di oneri concessori; in ogni altro caso in cui appaia necessario ai Responsabili competenti.
5. La Conferenza di cui al precedente punto 4. è composta da:
 - a) il Dirigente del Servizio, in qualità di Presidente;
 - b) il Responsabile dell'UOC Pianificazione Urbana, o suo delegato;
 - c) il Responsabile dell'UOC Controllo, o suo delegato;
 - d) il Dirigente del Servizio Ambiente, o suo delegato;
 - e) il Dirigente del Servizio Ingegneria o suo delegato;
 - f) il Dirigente del Servizio Mobilità, o suo delegato.
6. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza del Presidente, o del suo delegato, e di almeno la metà dei membri convocati, in ragione della necessità di parere sull'opera proposta. I pareri istruttori costituiscono atto procedimentale o endoprocedimentale. Le motivazioni dei membri che si esprimono contrariamente o comunque le condizioni cui è eventualmente subordinata l'espressione del parere favorevole, sono oggetto di valutazione del Responsabile del procedimento.
7. La Conferenza di Servizi di cui sopra può, di sua iniziativa o su richiesta degli interessati, fare intervenire alle sedute i tecnici o gli stakeholder coinvolti, per ottenere chiarimenti sui singoli progetti. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

1.5 ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI

1. Il rilascio del PdC, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti:
 - a) presentazione, dell'eventuale atto di cessione e/o asservimento, ovvero dell'atto di convenzione stipulato per atto pubblico in forma bilaterale, nei casi in cui lo strumento

urbanistico generale preveda il ricorso al PdC convenzionato, debitamente registrato e trascritto;

- b) pagamento del Contributo di costruzione, previsto dagli articoli 29, 30 e 31 della LR n. 15/2013 e s.m.i., e prestazione di idonee garanzie sotto forma di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata.

1.6 VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Il titolare del PdC, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.
2. Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo, in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.
3. Le varianti che integrano la fattispecie di cui all'art. 22 della LR n. 15/2013 e s.m.i. sono realizzabili nel rispetto del relativo disposto.
4. Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento e non rientranti nel disposto dell'art. 22 della LR n.15/2013 e s.m.i., dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria.

1.7 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE O A PRESENTARE LA SCIA E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

1. Hanno titolo a richiedere il PdC o a presentare la SCIA/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 (legge n. 11/1971) e il concessionario di terre incolte (DLL n. 279/1944), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali e alla casa di abitazione;
 - h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali: il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario; l'assegnatario di terre incolte; il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza; il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico; il concessionario di miniere e di beni demaniali; per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale; colui che, essendo interessato ad agire, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.
 - i) le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
 - j) in luogo del titolare possono presentare domanda: il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico; l'amministratore di condominio, 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.

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 e 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.

1.8 VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. I titoli abilitativi sono trasferibili ai successori o aventi causa. A tale scopo questi dovranno comunicare per iscritto al SUE la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, o in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso. Nel caso di PdC il Comune rilascia attestato della voltura.
2. Nel caso di cambio di intestazione nel corso dell'istruttoria prima del rilascio di PdC, la dichiarazione di avere acquisito il titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso dovrà essere presentata in forma di integrazione alla domanda di PdC.
3. Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltretutto, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

1.9 MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA SCIA O DELLA CILA

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA o della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA o della CILA, precisando le proprie generalità, nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
2. Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:
 - a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
 - b) presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
 - c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate.
3. Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltretutto, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

4. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

1.10 CONFORMITÀ DELLO STATO DI FATTO ALLO STATO AUTORIZZATO

1. In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti la presentazione dei titoli abilitativi è subordinata alla preliminare verifica di legittimità dello stato di fatto, sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (PdC, concessione o autorizzazione o DIA (SCIA) o licenza edilizia o domanda di concessione in sanatoria) riguardante l'immobile, o ancora, in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale.
2. Nel caso di conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato, tale conformità deve essere asseverata nella dichiarazione firmata dal progettista responsabile, richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.
3. Nel caso che siano rilevate difformità, la presentazione dei titoli abilitativi deve essere preceduta, dalla richiesta di sanatoria. In pendenza della richiesta di sanatoria non possono essere presentati titoli abilitativi per nuovi interventi sul medesimo immobile.

1.11 RICHIESTA ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ

1. Il RUE assume la disciplina della LR n. 15/2013 e dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata di cui alla DGR 922/2017. Si richiama inoltre la disciplina di cui alla LR 23/2004 e di cui al DPR 380/2001.

1.12 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E PROGETTI PLANIVOLUMETRICI CONVENZIONATI

Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi

1. Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e loro varianti
I PUA devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi, fatte salve ulteriori elaborazioni richieste, per specifici Piani Attuativi, previste dalle relative norme vigenti:
 - a) estratto degli strumenti urbanistici vigenti (cartografia e norme di PSC, POC e RUE) relativi all'ambito o sub-ambito di intervento;
 - b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e del perimetro di ambito o sub-ambito in scala 1:2.000 o 1:5.000, nonché elenco catastale delle proprietà e relative superfici e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - c) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno e della falda ai sensi della normativa vigente in materia, con particolare riferimento agli elaborati cartografici e normativi del PTCP, agli aspetti fisici del territorio e alla verifica delle condizioni di pericolosità locale, adeguate all'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico di cui alla DAL n. 112/2007, così come aggiornato con DGR n. 2193/2015 e s.m.i. Oltre agli elementi geomorfologici, gli aspetti fisici del territorio che influiscono sulla pericolosità locale comprendono le caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche che possono determinare instabilità dei versanti, effetti di amplificazione del moto sismico, addensamento e liquefazione;
 - d) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello alla medesima scala della planimetria di progetto, comprendente tra l'altro:
 - rilievo del verde esistente con l'indicazione di tutte le essenze legnose evidenziando in particolare gli alberi tutelati ai sensi della LR n. 2/1977 e s.m.i. e/o del PSC e/o del Regolamento comunale del verde;
 - corsi d'acqua, canali o scoli, sia a cielo aperto che tombati, con indicazione della funzione irrigua o di scolo dei singoli elementi; manufatti di qualunque genere esistenti con indicazione delle relative funzioni;

- condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrato o aeree, e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-testimoniale di cui alle tavole P7.1, P7.2, P7.3 del PSC;
 - altri eventuali vincoli in essere;
 - verbale di misurazione;
 - rilievo delle eventuali costruzioni esistenti con indicazione delle relative destinazioni d'uso, in scala 1:200;
- e) documentazione fotografica del terreno, con allegata la planimetria che indichi i relativi punti di vista;
- f) planimetria di inquadramento in un congruo contesto e nella scala ritenuta più adeguata, se del caso estesa ai comuni limitrofi per gli ambiti prossimi ai confini comunali, che rappresenti il planivolumetrico di progetto inserito nel contesto ed evidenzi:
- 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;
 - ogni altro elemento ritenuto utile ai fini della lettura del contesto;
- g) planimetria di progetto a integrazione e precisazione di quanto previsto dal POC/AO, in scala 1:500 oppure 1:1.000, debitamente quotata planimetricamente e altimetricamente, con quote di raffronto a quelle di rilievo, indicante:
- reti carrabili e ciclopedonali esterne, di contorno all'ambito o sub-ambito;
 - reti carrabili e ciclopedonali interne all'ambito o sub-ambito, adeguatamente raccordate a quelle esterne;
 - 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;
 - numerazione dei lotti, posizionamento indicativo degli accessi carrai e degli spazi di parcheggio privati interni ai lotti;
- h) planimetria di progetto preliminare del verde con individuazione delle essenze da abbattere e di quelle da mantenere in loco;
- i) planivolumetrico e restituzioni tridimensionali fotorealistiche dell'intervento;
- j) sezioni e profili quotati in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione del numero dei piani, delle altezze massime orientative degli edifici, della visuale libera e delle distanze dai confini;
- k) planimetria di massima delle tipologie edilizie, con indicazione delle unità immobiliari e delle relative destinazioni d'uso, degli spazi comuni e dei principali spazi accessori e di servizio;
- l) 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) e delle ulteriori aree da cedere ai sensi delle disposizioni del PSC e del POC/AO, nonché delle aree private e delle eventuali private ad uso pubblico;

- m) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture di carattere generale;
 - n) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica conforme alle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna;
 - o) norme tecniche di attuazione del piano; le norme devono in particolare contenere un articolato specifico sulle modifiche alla progettazione del PUA da potersi apportare in sede di progettazione esecutiva e l'eventuale entità ammissibile di tali variazioni in conformità a quanto previsto al successivo art.2.5 bis del presente allegato;
 - p) relazione illustrativa, contenente fra l'altro il confronto degli indici di progetto con le disposizioni del POC/AO;
 - q) relazione finanziaria contenente:
 - la previsione della spesa occorrente per le dotazioni territoriali necessarie per l'attuazione del piano, 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;
 - il quadro economico di sintesi;
 - r) rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale con valore di rapporto ambientale funzionale alla procedura di VAS, riportante una disamina dei condizionamenti derivanti dal contesto e di come i medesimi hanno influito sulla progettazione del PUA, nonché degli impatti significativi del PUA sull'ambiente e delle mitigazioni/compensazioni individuate; tale valutazione dovrà contenere gli approfondimenti relativi a tutte le componenti ambientali significative per il contesto del PUA, quali ad esempio aspetti geologico-sismici, idraulici e idrogeologici, di gestione delle acque reflue, viabilistici, acustici, paesaggistici, naturalistici, di risparmio energetico ed utilizzo delle fonti rinnovabili;
 - s) valutazione acustica di cui al successivo punto 5);
 - t) relazione specialistica sulla verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere della zona interessata rispetto ai carichi attuali e ai nuovi carichi previsti;
 - u) rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale con valore di rapporto ambientale funzionale alla procedura di VAS: sintesi non tecnica;
 - v) planimetria con la segnaletica stradale di progetto;
 - w) relazione idraulica e idrogeologica e verifiche ai sensi della DGR n. 1300/2016 che evidenzino inoltre la capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere della zona interessata rispetto ai carichi attuali e ai nuovi carichi previsti;
 - x) relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico;
 - y) schema di convenzione urbanistica redatto secondo lo schema-tipo approvato dal Comune;
 - z) scheda tecnica asseverata dal progettista riportante la tabella dei dati di progetto contenente tra l'altro: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva, distanze fra edifici e distacchi, capacità insediativa massima, destinazioni d'uso previste, superficie permeabile.
2. Alla richiesta può essere allegato il parere del competente ufficio provinciale ai fini della compatibilità con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio. Oltre agli elementi geomorfologici, gli aspetti fisici del territorio che influiscono sulla pericolosità locale comprendono le caratteristiche geologiche, geotecniche ed idrogeologiche che possono

determinare instabilità dei versanti, effetti di amplificazione del moto sismico, addensamento e liquefazione.

3. Le valutazioni connesse al parere di compatibilità dovranno essere approfondite e sviluppate in sede di adempimenti richiesti ai sensi del comma 4 dell'art. A-2 della LR n. 20/2000 e della LR n. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e s.m.i., si rinvia pertanto integralmente alla procedura disciplinata dalla citata norma regionale e alle disposizioni contenute negli atti di indirizzo e delibere emanate dal legislatore regionale.
4. Alla proposta di PUA/AO possono inoltre essere allegati, a cura dei richiedenti, i pareri o autorizzazioni rilasciati da Enti esterni al Comune.

Tutti gli elaborati tecnici devono essere presentati firmati dal/i tecnico/i abilitato/i, oltre che dal/i proprietario/i proponente/i.

5. Documentazione Acustica nei PUA

In sede di presentazione del PUA dovrà essere allegata una Valutazione Acustica, redatta da un tecnico competente, e contenente:

- a) la Documentazione di Impatto Acustico e/o Valutazione di Clima Acustico, che dovrà attestare la conformità alle prescrizioni di legge;
- b) l'eventuale proposta di differenziazione in più zone acustiche per il comparto oggetto di PUA a seconda della destinazione d'uso;
- c) l'indicazione per ogni zona acustica dei seguenti parametri calcolati considerando la massima capacità insediativa:
 - tipologie d'uso insediabili (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali...);
 - densità di popolazione (abitanti/ha);
 - densità di attività commerciali (sup. commerciale/sup. zona);
 - densità di attività produttive (sup. produttiva/sup. zona).

Sotto il profilo acustico i PUA devono garantire:

- a) una classificazione acustica dell'area di Piano compatibile con la zonizzazione delle aree limitrofe, evitando l'accostamento di classi acustiche con limiti che differiscono per più di 5 dB(A, fatto salvo quanto riferito al successivo punto c);
- b) il rispetto dei valori limite definiti dalla zonizzazione acustica entro il perimetro dell'area di Piano;
- c) il rispetto dei valori limite definiti dalla zonizzazione acustica all'interno delle zone limitrofe, qualora queste siano interessate da rumori prodotti all'interno del perimetro di Piano; qualora non si rispettino i limiti, dovranno essere attuati provvedimenti in grado di garantire un clima acustico conforme a detti limiti.

L'eventuale suddivisione dell'area di Piano in più UTO di diversa classe acustica non deve creare confini incompatibili tra le diverse UTO. L'adozione di tale procedura sarà inoltre consentita solo se la dimensione di ogni singola area sarà tale da non determinare un'eccessiva frammentazione della classificazione acustica.

I PUA dovranno pertanto contenere tutti gli elementi necessari per l'assegnazione della classe acustica al comparto secondo i criteri indicati dalla DGR n. 2053/2001 e s.m.i.

La realizzazione degli eventuali interventi di protezione per il contenimento della rumorosità ambientale entro i limiti di zona è a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

1.12.A PUA di iniziativa privata

- A.1 Condizione preliminare per l'approvazione di un PUA, qualora sia di iniziativa privata, è che gli interventi in esso previsti siano compresi nel PSC e POC vigente.
- A.2 Verificate le condizioni di cui al primo comma l'avente o gli aventi titolo inoltrano al SUE apposita domanda di approvazione della proposta di Piano, 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.
- A.3 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.4 Il Responsabile del procedimento verifica che:
- a) la domanda di cui al precedente comma A.2, sia completa di tutta la documentazione amministrativa, cartografica e normativa richiesta dal precedente articolo;
 - b) gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato e dai proprietari proponenti;
 - c) la proposta di Piano sia conforme al PSC e al POC vigenti ovvero comporti variante;
 - d) siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive.
- A.5 Il Responsabile del procedimento, nell'ambito dell'istruttoria, acquisisce i pareri degli altri servizi competenti dell'Amministrazione comunale, a diverso titolo coinvolti nella procedura.
- A.6 Il Responsabile del procedimento:
- a) provvede a richiedere i pareri preventivi e le autorizzazioni necessarie da parte di altri Enti nel caso non siano state già prodotte, sulla base della documentazione presentata e/o integrata;
 - b) svolge, con il concorso dei diversi uffici del Comune competenti in materia, le valutazioni necessarie;
 - c) sottopone il PUA al parere di competenza della CQAP, la quale si esprime sugli aspetti compositivi ed architettonici dell'intervento, nonché sul suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.
- A.7 Entro il termine di giorni 30 dalla presentazione della domanda il Responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui a sopra. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti, provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale, ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono per intero dalla data di consegna dell'integrazione documentale, ovvero della regolarizzazione della domanda.
- A.8 Decorso inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, senza esito positivo, si procede all'archiviazione dell'istanza.
- A.9 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.
- A.10 In caso di archiviazione, la procedura viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
- A.11 Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il Responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui sopra ed acquisito il parere della CQAP, provvede all'assunzione del provvedimento positivo di autorizzazione al deposito del PUA, ovvero della comunicazione all'interessato dei motivi ostativi all'accoglimento della richiesta di deposito, cui segue la possibilità per gli interessati di presentare le proprie deduzioni, secondo quanto previsto dall'art.10-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i.
- A.12 Il Responsabile del procedimento, qualora non siano stati espressi sul PUA i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, convoca per la loro acquisizione una Conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 e seguenti della legge n. 241/1990.
- A.13 In caso di provvedimento favorevole positivo di autorizzazione, anche all'esito dei lavori della Conferenza di cui al comma precedente, il Responsabile del procedimento dispone il deposito

del Piano presso la segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge, provvedendo a trasmetterlo in Provincia.

- A.14 In caso di archiviazione, la procedura di cui ai precedenti commi da A.3 ad A.9 viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

1.12.B PUA di iniziativa pubblica

- B.1 La proposta di Piano, prima dell'adozione da parte degli organi istituzionali competenti, viene sottoposta alle valutazioni di cui al comma A.5 relativo ai PUA di iniziativa privata da parte degli Uffici comunali competenti e al parere della CQAP.
- B.2 Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte, tramite richiesta o Conferenza di servizio ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di Piano è adottata dagli organi istituzionali competenti. Il Piano adottato è quindi depositato presso l'Archivio generale del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge e contestualmente trasmesso in Provincia.

1.12.C Approvazione e validità dei PUA

- C.1 I PUA di iniziativa pubblica adottati e le proposte di Piano di iniziativa privata sono depositati presso l'Archivio generale del Comune per la durata di giorni 60 consecutivi. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e per quelli di iniziativa pubblica anche attraverso avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.
- C.2 Chiunque può prendere visione del Piano in tutti i suoi elementi e presentare osservazioni o eventuali opposizioni entro il termine del compiuto deposito.
- C.3 I PUA sono inviati, contemporaneamente al deposito, alla Provincia ai sensi dell'art.35 della LR n. 20/2000.
- C.4 Decorso il termine di cui al precedente comma C.2, e fatti salvi i termini di cui all'art.35 della LR n. 20/2000, acquisito il parere della Provincia, anche a seguito di quanto previsto dall'art.5 comma 7 della LR n. 6/2009, l'organo istituzionale competente decide sulle osservazioni e approva il Piano, introducendovi, ove occorra, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni o opposizioni.
- C.5 Nel caso in cui le osservazioni siano relative ad aspetti compositivi, architettonici o paesaggistici, le medesime saranno sottoposte al parere della CQAP, prima dell'approvazione.
- C.6 Nel caso in cui le osservazioni abbiano rilevanza ai fini ambientali, le medesime saranno inviate alla Provincia, prima dell'approvazione, per il parere di competenza.
- C.7 Sono fatte salve le diverse norme procedurali di approvazione stabilite da leggi nazionali o regionali con riguardo a specifici tipi di PUA.
- C.8 Nella medesima delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Per i Piani di iniziativa pubblica dovranno essere indicati altresì i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le espropriazioni. Per i PUA per i quali, al momento dell'approvazione, non sia stato indicato un termine di validità, si intende che il termine è pari a 10 anni dalla data di approvazione.
- C.9 Per i PUA di iniziativa privata, e per i PUA pubblici qualora vi siano proprietà private, l'avvio dell'attuazione del Piano è subordinata alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del Piano ed alla sua successiva trascrizione a cura e spese del soggetto medesimo.
- C.10 Scaduto il termine di validità, il Piano e la relativa convenzione sono decaduti; per le parti non attuate trovano applicazione le disposizioni del RUE.

1.12.D Varianti ai Piani urbanistici Attuativi

- D.1 Costituiscono variante ai PUA, da approvare con le medesime procedure di cui ai precedenti articoli, le modifiche che alterino l'impianto urbanistico generale e la configurazione morfologica d'insieme, incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e sulla dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi per servizi di interesse collettivo.

1.12.E Progetti Planivolumetrici Convenzionati (PPC)

Documenti e procedura di valutazione e di approvazione

- E.1 I documenti costitutivi del Progetto Planivolumetrico Convenzionato sono di massima i medesimi di cui al precedente comma 1 relativo ai "Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e loro varianti", salva diversa motivata indicazione del Responsabile del procedimento, conseguente alle necessarie differenziazioni in relazione alle intrinseche complessità urbanistiche ed ambientali dell'ambito. Il PPC può contenere anche i documenti e gli elaborati per il permesso di costruire, il cui rilascio, in tal caso, avverrà in seguito alla firma e successiva registrazione e trascrizione della convenzione.
- E.2 Per la domanda e per la procedura di valutazione dei progetti unitari convenzionati si applicano le norme di cui ai commi da A.1 ad A.8 relativi ai PUA di iniziativa privata.
- E.3 Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione/riavvio, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il Responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni ed acquisito l'eventuale parere della CQAP, provvede:
- a) a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a trasmettere gli atti al dirigente responsabile per l'approvazione e la firma della convenzione;
 - b) oppure a stilare apposito verbale e/o richiesta di documentazione integrativa e sostitutiva di quella presentata, in relazione ai rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali, dalla CQAP e dagli altri Enti competenti, e trasmetterlo ai proponenti per le opportune rielaborazioni, stabilendo un tempo per la regolarizzazione dello stesso.
- E.4 In caso di archiviazione, la procedura di cui ai commi da A.3 ad A.8 relativi ai PUA di iniziativa privata viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
- E.5 Nella determina di approvazione del progetto e della proposta di convenzione è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Nel caso di progetto convenzionato con valore ed effetti di permesso di costruire, i tempi di attuazione sono quelli di validità del PdC. L'avvio dell'attuazione è subordinato alla stipula della convenzione ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore. Si applica inoltre il comma C.8 relativo ad approvazione e validità dei PUA.

1.13 PROGRAMMI DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO AZIENDALE (PRAA)

1. I Programmi di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire:
- a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'unità agricola, e relativi certificati catastali (di cui all'art. 60 delle Norme di attuazione del RUE);
 - b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'unità agricola con inquadramento nel contesto paesaggistico-ambientale, evidenziazione dei vincoli e tutele di cui alle tavole 7.1, 7.2 e 7.3 del PSC che la interessano, indicazione del riparto colturale dell'azienda e delle infrastrutture di servizio;
 - c) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
 - d) relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e della PLV (Produzione Lorda Vendibile), con descrizione dettagliata della situazione aziendale e delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede il PdC: orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli, tempi previsti;
 - e) programma di investimenti e eventuali previsioni di ricorso a finanziamenti pubblici;
 - f) atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, contenente i seguenti elementi: l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività

agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PRAA che dovrà essere fissato in non meno di dieci anni; le destinazioni d'uso degli edifici da realizzare, e l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso per dieci anni;

g) attestazione della veridicità degli elementi forniti.

1.13.A Domanda e procedura di valutazione dei PRAA

A.1 A seguito della presentazione della domanda di PRAA, l'Ufficio competente comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, di cui agli articoli 4 e 5 della legge n. 241/1990.

A.2 Il Responsabile del procedimento avvalendosi eventualmente di professionalità esterne all'Amministrazione aventi specifiche competenze in materia verifica che:

a) la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;

b) gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato iscritto al relativo albo professionale nei limiti delle rispettive competenze;

c) il programma di investimento e le previsioni di sviluppo siano coerenti con lo stato di fatto dell'azienda e le risorse messe in campo per il loro perseguimento.

A.3 Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda il Responsabile del procedimento, qualora riscontri al mancanza di uno o più dei requisiti o elaborati di cui al precedente comma, richiede all'interessato l'integrazione dei documenti mancanti. Tale richiesta interrompe i termini necessari per la conclusione del procedimento.

A.4 Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione il Responsabile del procedimento provvede all'acquisizione dei pareri degli altri Enti competenti laddove necessari e della CQAP qualora prevista, alla formulazione dell'istruttoria conclusiva contenente prescrizioni e integrazioni, da recepire nello schema di atto unilaterale d'obbligo e a trasmettere gli atti al dirigente responsabile per la relativa approvazione.

A.5 In caso di istruttoria negativa il Responsabile del procedimento provvederà ad inviare al richiedente, apposita comunicazione ai sensi dell'art.10-bis della legge n. 241/1990 contenente i rilievi formulati dagli uffici comunali e/o Enti competenti per l'eventuale integrazione e/o riformulazione del PRAA.

A.6 In caso di archiviazione, la procedura di cui ai commi da A.3 ad A.5 relativi ai PRAA viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

A.7 Nella determinazione dirigenziale di approvazione del PRAA e dell'atto unilaterale d'obbligo è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o superiore a 10 anni. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula dell'atto d'obbligo registrato e trascritto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.