



COMUNE DI MISANO ADRIATICO (RN)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 21/10/2021

Rev. 01: approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14/03/2024

SOMMARIO

Comune di Misano Adriatico (RN).....	1
Regolamento edilizio.....	1
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	6
Art. 1 - Natura, finalità e contenuti del Regolamento Edilizio.....	6
Art. 2 - Validità ed efficacia.....	6
Art. 3 - Definizioni di termini urbanistici ed edilizi, ed acronimi.....	7
Art. 4 - Definizione delle componenti strutturali e tecnologiche dell'edificio.....	8
Art. 5 - Classificazioni degli interventi edilizi.....	9
Art. 6 -Definizione dell'intervento di cambio d'uso (CD).....	9
Art. 7 - Richiamo alle disposizioni sovraordinate.....	10
Art.8 - Titoli abilitativi per ciascun tipo di intervento edilizio e modulistica unificata.....	10
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA.....	11
TITOLO 1 - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	11
CAPO I - SUE, SUAP e Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.....	11
Art. 1.1.1 - Sportello unico dell'edilizia (SUE).....	11
Art. 1.1.2 - Sportello unico delle attività produttive (SUAP).....	11
Art. 1.1.3 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): compiti.....	11
Art. 1.1.4 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): composizione e nomina	12
Art. 1.1.5 - Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP): funzionamento.....	12
CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi.....	13
Art. 1.2.1 - Procedure per i titoli abilitativi edilizi.....	13
Art. 1.2.2 - Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la CILA o SCIA e documenti attestanti il titolo.....	13
Art. 1.2.3 - Certificato di destinazione urbanistica.....	14
Art. 1.2.4 - Valutazione preventiva.....	14
Art. 1.2.5 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato.....	15
Art. 1.2.6 - Contributo di costruzione.....	16
Art. 1.2.7 –Eventuale rateizzazione del contributo di costruzione.....	16
Art. 1.2.8 - Annullamento in autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	16
Art. 1.2.9 – Modalità per l’informazione e la trasparenza dei titoli abilitativi.....	17
Art. 1.2.10 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	17
Art. 1.2.11 - Trasferibilità.....	17
Art. 1.2.12 – Ordinanze e interventi urgenti in materia di edilizia.....	17
Art. 1.2.13 - Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità.....	17
CAPO III -Norme procedurali per gli Accordi operativi e i piani urbanistici attuativi.....	17

Art. 1.3.1 -Documenti costitutivi degli Accordi operativi e dei Piani Urbanistici Attuativi.....	17
Art. 1.3.2 -Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) negli Accordi operativi e nei PUA	20
Art. 1.3.3 - Domanda e procedura di valutazione e approvazione degli Accordi Operativi (e dei PUA di iniziativa privata).....	21
Art. 1.3.4 - Procedura di valutazione e approvazione per i PUA di iniziativa pubblica.....	22
Art. 1.3.5 - Elementi costitutivi e modalità di presentazione e valutazione del Programma di Riconversione o ammodernamento dell'Attività agricola.....	23
TITOLO 2 – Disciplina della ESECUZIONE DEI LAVORI, AGIBILITÀ DELLE OPERE.....	24
CAPO I -Norme procedurali per l'esecuzione dei lavori.....	24
Art. 2.1.1 - Comunicazione di inizio lavori, interruzione dei lavori.....	24
Art. 2.1.2 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori e tabella di cantiere.....	24
Art. 2.1.3 –Varianti in corso d'opera, fine lavori e segnalazione di conformità edilizia e agibilità.....	24
CAPO II -Norme tecniche per l'esecuzione dei lavori e l'agibilità.....	24
Art. 2.2.1 – Conduzione del cantiere.....	24
Art. 2.2.2 -Bonifica dei siti inquinati, rimozione dell'amianto, riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate.....	25
Art. 2.2.3 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici.....	25
TITOLO 3- DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	26
CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio.....	26
Art. 3.1.1 - Classificazione dei locali.....	26
Art. 3.1.2 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi conservativi.....	27
Art. 3.1.3 - Requisiti disciplinati da disposizioni di legge nazionali.....	27
Art. 3.1.4 - Requisiti in materia di sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento.....	28
Art. 3.1.5 - Requisiti in materia di illuminamento naturale.....	29
Art. 3.1.6 - Requisiti in materia di areazione e ventilazione.....	31
Art. 3.1.7 - Requisiti in materia di tenuta all'acqua.....	32
Art. 3.1.8 - Requisiti in materia di smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori, esalazioni).....	33
Art. 3.1.9 - Disponibilità minime di spazi.....	34
Art. 3.1.10 -Reti idriche e dotazioni impiantistiche minime.....	35
Art. 3.1.11 - Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.....	37
Art. 3.1.12 – Spazio condominiale per la raccolta differenziata dei rifiuti.....	38
CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico, infrastrutture e reti tecnologiche.....	39
Art. 3.2.1 - Decoro e arredo urbano.....	39
Art. 3.2.2 - Requisiti tipologici delle strade urbane.....	39
Art. 3.2.3 - Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali.....	43
Art. 3.2.4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	43

Art. 3.2.5 - Requisiti e criteri di progettazione per parcheggi e piste ciclabili.....	44
Art. 3.2.6- Toponomastica e altre segnalazioni stradali di pubblica utilità.....	45
Art. 3.2.7 -Depositi di materiali a cielo aperto.....	45
Art. 3.2.8 - Realizzazione di 'dehors', chioschi, edicole e simili.....	46
Art. 3.2.9 -Tende aggettanti su suolo pubblico.....	47
Art. 3.2.10 - Erogatori automatici di prodotti o servizi.....	47
Art. 3.2.11 – Numerazione civica.....	48
Art. 3.2.12 – Strade, passaggi privati.....	48
Art. 3.2.13 -Opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee.....	48
CAPO III -Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	50
Art. 3.3.1 -Salvaguardia e formazione del verde.....	50
Art. 3.3.2 -Formazione del verde nei nuovi interventi edilizi.....	50
Art. 3.3.3 - Progettazione e sistemazione a verde delle aree destinate ad uso pubblico.....	51
Art. 3.3.4 - Verde per parcheggi.....	52
Art. 3.3.5 - Presa in carico delle aree verdi da parte del comune.....	53
Art. 3.3.6 – Emungimento di acque superficiali e sotterranee.....	53
Art. 3.3.7 - Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo.....	53
Art. 3.3.8 – Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive.....	54
CAPO IV –Infrastrutture e reti tecnologiche.....	55
Art. 3.4.1 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo e relativi di impianti fuori terra.....	55
Art. 3.4.2 – Regolamentazione degli scarichi delle acque reflue.....	55
Art. 3.4.3 – Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia.....	55
Art. 3.4.4 – Impianti fissi per la telefonia mobile.....	56
CAPO V- Recupero urbano, qualità urbana e inserimento paesaggistico.....	57
Art. 3.5.1 - Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati.....	57
Art. 3.5.2- Criteri morfologici per gli interventi edilizi in zona agricola.....	62
Art. 3.5.3 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni.....	64
Art. 3.5.4 - Facciate degli edifici e tinteggiature.....	64
Art. 3.5.5 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico.....	65
Art. 3.5.6 - Coperture.....	65
Art. 3.5.7 - Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici: antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture.....	66
Art. 3.5.8 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico.....	67
Art. 3.5.9 - Passi carrai e rampe di uscite dalle autorimesse interrato.....	67
Art. 3.5.10- Recinzioni e muri di cinta.....	68
Art. 3.5.11 - Mostre, vetrine e insegne in genere, targhe, cartelli pubblicitari.....	69
Art. 3.5.12 - Pergolati.....	69

Art. 3.5.13 -Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici	70
Art. 3.5.14 – Significativi movimenti di terra.....	70
CAPO VI –Elementi costruttivi e distanze minime.....	71
Art. 3.6.1 - Distanze minime dai confini.....	71
Art. 3.6.2 - Distanza dal confine di proprietà.....	71
Art. 3.6.3 - Distanza dalle sedi stradali (D).....	72
Art. 3.6.4 - Distanza minima fra edifici.....	74
Art. 3.6.5 - Distanza fra pareti antistanti di due edifici.....	74
Art. 3.6.6 - Deroghe alle distanze.....	75
Art. 3.6.7 – Cavedii, intercapedini.....	76
TITOLO 4- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	77
Art. 4.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.....	77
TITOLO 5- NORME TRANSITORIE.....	77
Art. 5.1 - Aggiornamento del Regolamento edilizio.....	77
ALLEGATO A.....	79
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	79
ALLEGATO B.....	87
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	87
ALLEGATO C.....	112
LIVELLI DI QUALITA' DA PERSEGUIRE NEGLI INTERVENTI DIRETTI DI RIGENERAZIONE URBANA.....	112

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

Art. 1 - Natura, finalità e contenuti del Regolamento Edilizio

1. **Riferimenti normativi.** Il Regolamento Edilizio (d'ora in poi RE) è elaborato ai sensi del DPR n. 380/2001, Artt. 2 e 4, della L.R. n. 15 del 30 luglio 2013, come successivamente modificate e integrate, e dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con D.G.R. n. 922 del 28/06/2017.
2. **Natura e definizione.** Il RE:
 - ha natura di fonte normativa secondaria ai sensi delle disposizioni sulla legge in generale;
 - è uno strumento connotato tecnicamente in quanto contiene la disciplina delle modalità costruttive, con riguardo al rispetto delle normative tecniche, delle caratteristiche estetiche, dei requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze;
 - è complementare al Piano Urbanistico Generale (d'ora in poi PUG) poiché definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzarne le previsioni;
 - disciplina il processo edilizio dalla presentazione dei progetti alla verifica e controllo degli interventi edilizi.
3. **Oggetto.** Il RE è finalizzato:
 - ad assicurare agli operatori un quadro normativo chiaro entro cui operare;
 - a orientare la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia sotto il profilo urbanistico edilizio, sia sotto il profilo igienico sanitario, sia sotto il profilo della sostenibilità.
4. **Elaborati.** Il RE è costituito dal presente testo normativo e dai seguenti Allegati:
 - ALLEGATO A: Quadro delle definizioni uniformi;
 - ALLEGATO B: Ricognizione delle disposizioni di fonte nazionale incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

Art. 2 - Validità ed efficacia

1. Il RE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano urbanistico del Comune. In caso di non conformità fra disposizioni, scritte o grafiche, del RE con disposizioni del PUG queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.
2. Dalla data di entrata in vigore, il presente RE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale; sono quindi abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. Tutti i permessi di costruire presentati e le CILA e SCIA presentate anteriormente alla data di approvazione del presente RE, sono considerate non in contrasto con esso, e mantengono la loro validità. Le disposizioni del presente RE non si applicano alle varianti in corso d'opera a tali titoli abilitativi, ad esclusione delle varianti sostanziali di cui all'art. 22 comma 1 della LR 15/2013.
4. Oltre alle prescrizioni del presente RE e degli allegati di cui all'art. 1, si applicano, in quanto applicabili e non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari già vigenti nel Comune, ed eventuali successive modificazioni e integrazioni. Si richiamano in particolare i seguenti:
 - Regolamento del Verde Urbano pubblico e privato;
 - Regolamento comunale d'igiene;

- Regolamento di polizia urbana;
- Regolamento sulla destinazione dei materiali da escavazioni;
- Regolamento impianti di telefonia mobile;
- Regolamento per la realizzazione di chioschetti (chiringuiti);
- Regolamento delle sanzioni degli abusi edilizi.

Art. 3 - Definizioni di termini urbanistici ed edilizi, ed acronimi

1. Il RE applica e utilizza le Definizioni uniformi di cui all'Allegato II dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con D.G.R. n. 922 del 28/06/2017. Tali definizioni uniformi sono riportate nell'ALLEGATO A in fondo al presente R.E., in alcuni casi integrate, ove occorra, con ulteriori specificazioni, nonché ulteriori definizioni stabilite ai fini del presente RE.
2. Nel presente RE si utilizzano inoltre i seguenti acronimi:
 - A.O. = Accordo Operativo
 - Art. = articolo
 - CQAP = Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio
 - CILA = Comunicazione di inizio lavori asseverata
 - D.A.L. = Delibera dell'Assemblea legislativa regionale
 - D.G.R. = delibera della Giunta regionale
 - D.Lgs. = Decreto legislativo
 - D.I. = Decreto interministeriale
 - D.M = Decreto Ministeriale
 - D.P.R. = Decreto del Presidente della Repubblica
 - L.R. = Legge regionale
 - MO = Manutenzione ordinaria
 - MS = Manutenzione straordinaria
 - NC = Nuova costruzione
 - PdC = Permesso di costruire
 - PUA = Piano Urbanistico Attuativo
 - RC = Restauro e risanamento conservativo
 - RE = Ristrutturazione edilizia
 - RS = Restauro scientifico
 - RU = Ristrutturazione urbanistica
 - SCIA = Segnalazione certificata di inizio attività
 - SUE = Sportello Unico Edilizia
 - SUAP = Sportello Unico per le Attività Produttive

Art. 4 - Definizione delle componenti strutturali e tecnologiche dell'edificio

1. La scomposizione dell'edificio in componenti strutturali e tecnologiche è definita ai sensi della Norma UNI 8290; l'elenco delle componenti è il seguente, nel quale:
 - le voci ad una cifra sono definite "classi di unità tecnologiche",
 - le voci a due cifre sono definite "unità tecnologiche",
 - le voci a tre cifre sono definite "elementi tecnologici".
1. Strutture portanti:
 - 1.1. Strutture di fondazione
 - 1.1.1. strutture di fondazione dirette
 - 1.1.2. strutture di fondazione indirette
 - 1.2. Strutture in elevazione
 - 1.2.1. strutture di elevazione verticali

- 1.2.2. strutture di elevazione orizzontali e inclinate
- 1.2.3. strutture in elevazione spaziali
- 1.3. Strutture di contenimento
- 1.3.1. strutture di contenimento verticali
- 1.3.2. strutture di contenimento orizzontali

2. Chiusure:

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

3. Partizioni interne:

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

4. Partizioni esterne:

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

5. Impianti di fornitura servizi:

- 5.1. Impianto di climatizzazione
- 5.2. Impianto idrosanitario
- 5.3. Impianto di smaltimento liquidi
- 5.4. Impianto di smaltimento aeriformi
- 5.5. Impianto di smaltimento solidi
- 5.6. Impianto di distribuzione gas
- 5.7. Impianto elettrico
- 5.8. Impianto di telecomunicazioni
- 5.9. Impianto fisso di trasporto

6. Impianti di sicurezza:

- 6.1. Impianto antiincendio
- 6.2. Impianto di messa a terra
- 6.3. Impianto parafulmine
- 6.4. Impianto antifurto e antiintrusione

7. Attrezzature interne:

- 7.1. elemento fisso d'arredo domestico
- 7.2. blocco servizi

8. Attrezzature esterne

- 8.1. arredi esterni collettivi
- 8.2. allestimenti esterni (recinzioni, pavimentazioni,)

2. Si considerano rientranti nell'impiantistica degli edifici anche gli impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili, a servizio degli edifici, entro i limiti e le condizioni stabilite per gli impianti realizzabili senza titolo abilitativo edilizio (previa comunicazione) ai sensi del D.Lgs 28/2011.

Art. 5 - Classificazioni degli interventi edilizi

1. **Riferimenti normativi.** Gli interventi edilizi sono classificati e definiti ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380 2001, dell'art. 9 della L.R. 15/2013 e successive modificazioni. Il titolo abilitativo a cui ciascun tipo di intervento edilizio è eventualmente sottoposto è stabilito dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222 nonché dalla sopracitata legge regionale.
2. **Interventi conservativi.** Sono definiti interventi conservativi gli interventi MO, MS, RC, RS, nonché l'intervento RE qualora non preveda la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio.

Art. 6 - Definizione dell'intervento di cambio d'uso (CD)

1. **Definizione:** il tipo di intervento Cambio d'uso (CD) è definito con riferimento alle costruzioni e alle aree:
 - a) con riferimento alle costruzioni costituisce intervento CD la modifica del tipo d'uso, da uno a un altro dei tipi d'uso urbanisticamente significativi come classificati dal PUG; la modifica dell'uso nell'ambito del medesimo tipo d'uso non costituisce CD. Non costituiscono CD le modifiche interne alla superficie coperta dei fabbricati adibiti all'esercizio di impresa e le modifiche d'uso di locali adibiti ad esercizio di impresa;
 - b) nel caso delle aree non edificate costituisce intervento CD esclusivamente il caso della realizzazione di depositi di materiali o merci a cielo aperto, anche non comportante lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo (vedi art. 3.2.7).

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

2. **Estensione dell'intervento:** l'intervento CD può essere riferito ad una intera Unità Edilizia o ad una singola Unità Immobiliare; non riguarda porzioni di UI.
3. L'intervento di cambio d'uso di un'area inedita per la realizzazione di depositi o di attività produttive a cielo aperto può essere associato ad opere che configurano interventi edilizi, quali realizzazione di pavimentazioni o di altri manufatti; in tal caso si dà luogo a nuova costruzione da assoggettare alla rispettiva procedura abilitativa.
4. Qualora l'intervento di cambio d'uso comporti un aumento del carico urbanistico, esso è subordinato all'esistenza o al contemporaneo e integrale reperimento delle dotazioni territoriali previsti per il nuovo uso (parcheggi, aree a verde,), ovvero alla loro monetizzazione nei casi ammessi.

Art. 7 - Richiamo alle disposizioni sovraordinate

1. Il RE si applica nel sovraordinato rispetto di tutte le disposizioni di legge nazionale e regionale che interessano a vario titolo l'attività edilizia, le costruzioni e il loro uso. Rispetto a tali disposizioni sovraordinate il RE contiene specificazioni, modalità applicative, ulteriori disposizioni, tali comunque da non essere in contrasto con esse.
2. In particolare, si riporta in calce, nell'Allegato B, la "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" di cui all'Allegato III dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con D.G.R. n. 922 del 28/06/2017.
3. Qualunque riferimento ad una specifica disposizione legislativa sovraordinata, nel sopra richiamato Allegato B come in qualunque altra parte del presente RE, si deve intendere riferito al testo vigente a seguito di tutte le modificazioni ed integrazioni alla disposizione stessa che siano entrate in vigore successivamente.

Art.8 - Titoli abilitativi per ciascun tipo di intervento edilizio e modulistica unificata

1. I procedimenti e titoli abilitativi necessari per l'attuazione di ciascun tipo di intervento edilizio sono stabiliti dalla L.R. 15/2013 nonché, per quanto non disciplinato dalla medesima, dal D.P.R. n. 380/2001 e dal Decreto Legislativo 25/11/2016 n. 222.
2. Ulteriori disposizioni riguardo alle procedure relative ai titoli abilitativi sono contenute nella Seconda Parte del presente RE.
3. Per quanto riguarda la modulistica relativa ai procedimenti edilizi, si applica la modulistica edilizia unificata alla LR n.14/2020 approvata con deliberazione di Giunta regionale n. 459 del 06/04/2021, reperibile on-line.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

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

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

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano l'edilizia residenziale, e le relative funzioni di controllo, sono svolte da un'unica struttura comunale, denominata "Sportello unico per l'edilizia" (SUE). Il SUE è disciplinato dall'art. 4 della L.R. n.15/2013.
4. Le modalità di funzionamento del SUE sono definite dal Comune; il Responsabile del SUE è individuato con atto del Sindaco.

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

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano attività a carattere produttivo di beni e/o servizi, e le relative funzioni di controllo, sono svolte da un'unica struttura comunale, denominata "Sportello unico delle attività produttive" (SUAP).
2. Il SUAP è disciplinato da:
 - il D. Lgs. n.112 /98: "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti-locali, in attuazione del capo I° Legge 15 marzo 19 97, n. 5 9";
 - Il D.P.R. n. 447/98: Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi a norma dell'art. 20, comma 8, della Legge 15 marzo 1997, n.59;
 - Il D.P.R. n.440/2000: Regolamento recante modificazioni al D.P.R. 447/98;
 - la L. n.340/2000: Legge recante nuove disposizioni disciplinari relative alla Conferenza dei servizi;
 - l'art. 5 della L.R. n15/2013.
4. Le modalità di funzionamento del SUAP sono definite dal Comune con apposito regolamento interno, che ne individua anche il Responsabile.

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

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.15/2013, è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, su quei progetti che posano avere maggiori effetti sulla tutela del paesaggio e dei beni storici e testimoniali, nonché sulla qualità urbana. Nel presente Regolamento, essa è indicata, in via breve, CQAP.
2. Nel campo urbanistico, sono sottoposti al parere della CQAP:
 - gli Accordi Operativi;
 - i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e loro varianti;
 - i Regolamenti, piani e/o programmi attuativi comunali aventi per oggetto l'arredo urbano, le insegne, i colori e le tinteggiature degli organismi edilizi, il verde urbano.

Il parere riguarda gli aspetti che attengono alla qualità urbana e paesaggistico-ambientale; in particolare, nei PUA e negli Accordi Operativi riguarda la qualità, funzionalità e fruibilità delle sistemazioni previste per gli spazi pubblici e di uso pubblico: strade, parcheggi, aree a verde o per servizi.

3. Nel campo edilizio, oltre a quanto previsto dall'art. 6 comma 2 lettere a) e b) della L.R. 15/2015, sono sottoposti al parere della CQAP:
 - i progetti di opere in sanatoria nei casi previsti dall'art. 30 della L.R. 23/2004.
4. La Commissione all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento denominato "Documento guida", i criteri e i principi che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame; in particolare sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'enunciazione dei pareri.
5. Qualora le "Commissioni" che si susseguono non adottino un proprio Documento guida, continua a valere quello formulato dalla precedente Commissione.

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

1. La CQAP è nominata dalla Giunta Comunale, ed è composta: da n.7 componenti, scelti, previo avviso pubblico o chiedendo una terna di nominativi agli Ordini professionali, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di provata competenza in materia di paesaggio, beni storico/culturali, tutela dell'ambiente, agronomia, urbanistica, di norma esterni all'Amministrazione Comunale.
2. La CQAP dura in carica quattro anni ed i suoi membri nominati possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I membri della CQAP restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione. La CQAP nomina Presidente uno dei propri membri.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo comune.
5. In caso di cessazione dalla carica, decadenza o morte di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo residuo di durata in carica della Commissione stessa.
6. Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia o suo delegato, svolge le funzioni di Segretario della CQAP, senza diritto di voto. Può essere presente ai lavori della CQAP il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria del progetto o atto da valutare.

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

1. La CQAP si riunisce, di norma, una volta al mese. La convocazione è comunicata con modalità telematiche dal Presidente e deve pervenire almeno tre giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide se intervengono più della metà dei componenti. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento. Il parere su ciascun progetto deve essere espresso entro i termini temporali di cui all'art.6 della L.R.15/2013.
3. La CQAP, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi del comma 4 dell'art. 16 della legge 7/8/1990 n. 241 e successive modificazioni, per i seguenti motivi:
 - esigenza di acquisire ulteriori elementi;
 - convocazione del progettista nel corso della riunione della C.Q.A.P. per chiarimenti;
 - esigenza di sopralluogo.

4. 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.
5. Il progettista può chiedere di essere ascoltato dalla CQAP, la quale decide in merito a maggioranza.
6. Trascorsi le tempistiche definite dalla legislazione regionale, il responsabile del procedimento formula comunque, anche in assenza di parere, la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge 241/90.
7. La CQAP esprime: parere favorevole, parere favorevole con osservazioni o suggerimenti, o parere contrario motivato. È valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
8. I membri della CQAP non possono presentare propri progetti, né presenziare all'esame dei progetti elaborati da propri soci o da parenti fino al 3° grado, o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati direttamente o siano interessato loro parenti fino al 3° grado. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della CQAP, motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale o esecutiva, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e la segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.
9. Delle adunanze della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dai componenti della Commissione presenti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto il timbro con la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ", completo della data e dalla validazione di almeno due componenti. I pareri della CQAP sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, presso il SUE.

CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 1.2.1 - Procedure per i titoli abilitativi edilizi

1. Le procedure per i titoli abilitativi edilizi (modulistica unificata, rilascio, validità, efficacia, conformità edilizia e agibilità, pubblicità, ecc.) sono stabilite dalla L.R. n. 15/2013 e dalla LR n.14/2020.
2. In applicazione dell'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013, all'interno dei centri storici (zone omogenee A), i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano trascorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA.

Art. 1.2.2 - Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la CILA o SCIA e documenti attestanti il titolo

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

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

Art. 1.2.3 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU) serve ad attestare le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, con riferimento agli immobili oggetto di richiesta. Può essere richiesto dal proprietario o altro soggetto interessato ad atti inerenti a transizioni immobiliari, rogiti, successioni, stime, ecc. di terreni o di edifici.
2. La richiesta va presentata compilando apposito modulo e accompagnata da ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, da due marche da bollo; qualora il certificato debba essere allegato a denuncia di successione, sia la domanda che il certificato stesso sono esenti da bollo, ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642, art. 14 della Tabella Allegato B).
3. Il CDU viene rilasciato dal SUE e ha validità di un anno dalla data del rilascio, salvo modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 1.2.4 - Valutazione preventiva

1. L'avente titolo a presentare una SCIA o una domanda di PdC può richiedere al SUE una valutazione preventiva riguardante l'ammissibilità degli interventi che intende effettuare, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.15/2013.

2. La richiesta di valutazione preventiva va di norma accompagnata da una relazione e dai seguenti elaborati grafici, quando necessari per il tipo d'intervento, tutti riducibili in formato UNI A4:
 - a) planimetria in scala 1:1000 o in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'area d'intervento;
 - b) rilievo dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - c) rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
 - d) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno con planimetria indicante i punti di ripresa;
 - e) quadro dei vincoli gravanti sull'immobile;
 - f) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c) e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due).
3. La relazione di cui al comma 2 contiene:
 - gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
 - le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
 - i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti;
 - esplicitazione di eventuali dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme e relativa richiesta di chiarimento.
3. Per gli interventi su edifici tutelati, il rilievo e il progetto devono essere in scala non inferiore a 1:100 e la descrizione delle modifiche che si intende effettuare deve essere estesa anche agli aspetti relativi ai materiali e alle finiture, facendo riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile:
4. Il responsabile del procedimento verifica la completezza e regolarità della documentazione e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto. In caso di richiesta incompleta o comunque priva di elementi sufficienti, il responsabile del procedimento comunica al richiedente tale condizione di incompletezza. La documentazione richiesta deve essere presentata, in un'unica soluzione, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di incompletezza, non provvedendosi il procedimento verrà concluso con l'archiviazione dell'istanza. Il termine istruttorio risulterà pertanto sospeso e riprenderà a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa.
5. Nei casi ove sia richiesto, gli elaborati sono sottoposti al parere della CQAP.
6. Il responsabile del procedimento conclude l'istruttoria e formula la proposta di provvedimento, che sottopone al dirigente dello Sportello unico per il rilascio dell'atto. L'esito della valutazione preventiva può essere:
 - favorevole,
 - favorevole subordinatamente al rispetto di determinate prescrizioni esplicitate nella valutazione stessa,
 - contraria, con motivazioni.

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

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

Art. 1.2.6 - Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione e i casi di riduzione o esonero dal contributo stesso sono stabiliti dagli articoli del Titolo III della L.R. n. 15/2013, dalla D.A.L. n. 186/2018 e successive modifiche ed integrazioni e dalla relativa Delibera comunale di recepimento n.68 del 26/09/2019.

Art. 1.2.7 –Eventuale rateizzazione del contributo di costruzione

1. Dal momento della comunicazione dell'esito positivo dell'istruttoria (ovvero della conferenza di servizi) accompagnato dalla quantificazione del contributo di costruzione, il richiedente del permesso di costruire ha 60 giorni per effettuare i relativi pagamenti.
2. Prima del ritiro del Permesso di costruire ovvero contestualmente alla presentazione della SCIA dovrà essere presentata documentazione attestante il pagamento del contributo di costruzione (costo di costruzione, oneri di urbanizzazione primaria ed oneri di urbanizzazione secondaria). I pagamenti possono essere effettuati per intero oppure, a richiesta dell'interessato, nella quota del 50% ed in quest'ultimo caso dovrà essere presentata polizza fideiussoria per il restante 50% maggiorato del 20%. In caso di pagamento del 50% dell'importo, l'ulteriore 50% dovrà essere corrisposto come segue:
 - entro 6 mesi dal rilascio del titolo abilitativo per gli importi delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - entro tre anni dal rilascio e comunque entro 60 giorni dalla ultimazione dei lavori per l'importo del costo di costruzione.
3. In caso di ritardato pagamento rispetto i termini di scadenza di cui sopra, salvo eventuali proroghe concesse, verranno applicate le sanzioni di cui all'art.20 della L.R.23/2004.

Art. 1.2.8 - Annullamento in autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Si vedano gli artt. 4bis, 14 e 27 della L.R. n.15/2013.
2. I soggetti interessati, presa visione presso il SUE o il SUAP degli atti relativi al Permesso di Costruire e/o alla SCIA, possono chiederne, al Sindaco, il riesame e/o la verifica ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art.27 della L.R. 15/2013.
3. Il responsabile del procedimento di riesame del titolo abilitativo è il responsabile del SUE al quale il Sindaco trasmette la richiesta di riesame per le verifiche tecniche di propria competenza.
4. Dell'avvio procedimento di verifica viene data comunicazione ai sensi dell'art.7 della Legge 241/1990. Il procedimento di verifica si conclude entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta con atto motivato a firma del responsabile del settore previa informazione al Sindaco, il quale, nel caso

venivano rilevati vizi di legittimità o contrasto con la pianificazione territoriale e urbanistica provvede ai sensi della L.R. 15/2013.

Art. 1.2.9 – Modalità per l'informazione e la trasparenza dei titoli abilitativi

- 1 I soggetti interessati possono prendere visione, presso gli Uffici comunali, dei titoli abilitativi e dei relativi atti di progetto secondo quanto previsto dall'art.27 della L.R. 15/2013.

Art. 1.2.10 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Si vedano gli artt. 16 e 19 della L.R. n.15/2013.

Art. 1.2.11 - Trasferibilità

1. I titoli abilitativi sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. In tal caso i soggetti interessati possono richiedere al SUE la voltura dell'atto abilitativo rilasciato facendone apposita richiesta unita al pagamento dei diritti di segreteria, oppure trasmettendo successiva SCIA di variante.

Art. 1.2.12 – Ordinanze e interventi urgenti in materia di edilizia

- 1 Si veda la L.R. 21 ottobre 2004, n. 23.

Art. 1.2.13 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Sindaco, sentito il Dirigente del SUE ovvero le autorità sanitarie, può dichiarare l'inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero qualora siano riscontrati rischi per l'incolumità delle persone dovuti a motivi strutturali.
2. La conformità edilizia e l'agibilità, comunque certificata ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 15/2013, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità

CAPO III -Norme procedurali per gli Accordi operativi e i piani urbanistici attuativi

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

1. Le disposizioni del presente Capo valgono, salvo diversa specificazione e salvo norme sovraordinate nazionali o regionali, per gli Accordi Operativi di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 Sono inoltre assimilati agli Accordi Operativi, dal punto di vista dei documenti costitutivi, tutti tipi I Piani Urbanistici Attuativi (PUA).
2. Gli A.O. e i PUA devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:
 - a) estratto di mappa catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - b) rilievo planimetrico e altimetrico della zona e di un suo congruo contorno, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello e sezioni 1:500 del profilo del terreno (almeno due);
 - c) stato di fatto alla scala 1:500 contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto; corsi d'acqua, canali o scoli, sia a cielo aperto che tombati, con indicazione della funzione irrigua o di

- scolo dei singoli elementi; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrate o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica;
- d) Individuazione e mappatura di tutti i vincoli, di natura ambientale, paesaggistica, storico-culturale, infrastrutturale o attinenti alla vulnerabilità del territorio, che interessano in tutto o in parte l'area interessata, sulla base della Carta dei Vincoli del PUG e di ogni altro elemento disponibile;
- e) nel caso di edifici preesistenti, planimetria in scala 1:200 di tutti i piani e relative destinazioni d'uso dei locali
- f) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
- g) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno e della falda, ivi comprese le analisi di pericolosità geosismica predisposta con le modalità e il grado di approfondimento richiesto dalle disposizioni regionali vigenti;
- h) relazione, per quanto attiene la qualità del suolo, sull'esito della verifica delle precedenti utilizzazioni dell'area interessata, oppure una dichiarazione che la stessa non è mai stato interessata da attività a potenziale rischio di inquinamento del suolo;
- i) planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1.000, debitamente quotata planimetricamente e altimetricamente, con quote di raffronto con quelle di rilievo, indicante:
- inserimento nel contesto e collegamento con le reti stradali esterne;
 - strade e piazze debitamente quotate; ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, delle fermate dei mezzi di trasporto, della segnaletica direzionale;
 - percorsi pedonali e ciclabili in sede propria adeguatamente raccordati con la rete di tali percorsi esterna al comparto;
 - spazi di parcheggio pubblici, con indicazione di quelli riservati ai disabili; spazi di parcheggio per biciclette;
 - spazi di verde pubblico attrezzato e per altre dotazioni pubbliche;
 - eventuali spazi per verde privato o condominiale;
 - numerazione dei lotti, numerazione delle unità di intervento, posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e ai principali spazi di parcheggio privati;
 - individuazione degli edifici o manufatti esistenti ed indicazione del tipo di interventi previsti (demolizione, conservazione, ristrutturazione, ...)
 - identificazione, dimensione e destinazione delle aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle ulteriori aree da cedere ai sensi delle disposizioni del PUG.
- j) planimetria di progetto del verde e relativo piano di manutenzione;
- k) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici; rappresentazioni tridimensionali;
- l) sezioni stradali in scala 1:200; schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima (gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto);
- m) relazione riguardo all'applicazione del criterio dell'invarianza idraulica comprensiva del dimensionamento dei sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per la laminazione delle piene;
- n) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa; si richiama in proposito il rispetto della normativa

vigente in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna;

- o) relazione illustrativa, contenente fra l'altro l'analisi del sito, di cui al seguente comma 3, la descrizione e motivazione delle principali scelte progettuali, nonché la relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
 - p) eventuale suddivisione del progetto in stralci funzionali;
 - q) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; disposizioni per la qualità dell'intervento, con particolare riferimento alle sistemazioni degli spazi pubblici, arredo urbano, recinzioni, materiali e colori; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del PUA siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;
 - r) nel caso il PUA riguardi ambiti soggetti a tutela paesaggistica: documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, , predisposta in conformità a quanto previsto dal D.P.C.M. 12-12-2005;
 - s) tabella dei dati di progetto e confronto degli indici di progetto con le disposizioni del PUG, ovvero del PUA o dell'Accordo operativo vigenti, contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e volume edificabile massimo suddiviso per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero stimato degli abitanti o degli addetti insediabili;
 - t) schema di convenzione urbanistica;
 - u) relazione di verifica di assoggettabilità ai sensi del D.Lgs. n.152/2006.
3. La progettazione dei Piani Urbanistici Attuativi deve essere preceduta da una esauriente caratterizzazione del sito oggetto di intervento per quanto riguarda gli agenti fisici. A tal fine va redatta una relazione descrittiva del sito contenente:
- localizzazione geografica dell'area di intervento; caratteristiche fisiche del sito: pendenze, vie di scorrimento dell'acqua; richiamo delle principali problematiche derivanti dalle condizioni geologiche, geotecniche, sismiche ed idrogeologiche;
 - clima igrotermico: percorso del sole nelle diverse stagioni, dati climatici, intensità e stagionalità delle precipitazioni; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
 - contesto del sito: edifici e strutture adiacenti (caratteristiche tipologiche, densità, altezze), relazione dell'area con strade esistenti, disponibilità di luce naturale; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti; altre caratteristiche rilevanti;
 - per le aree già edificate: analisi storica delle trasformazioni pregresse e degli eventuali elementi testimoniali;
 - alberi presenti nel sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni);
 - caratteristiche fisiche e funzionali delle strade al contorno dell'intervento;
 - disponibilità di fonti energetiche rinnovabili; possibilità di allacciamento a reti di teleriscaldamento;
 - clima acustico prima dell'intervento;
 - presenza di campi elettromagnetici.
4. Alla richiesta devono inoltre essere allegati la Documentazione Previsionale di Clima Acustico (DPCA) e/o di impatto acustico, nei casi previsti all'art. 1.3.2, la Valutazione di Impatto Ambientale quando richiesta dalla normativa vigente, e gli ulteriori elaborati tecnici richiesti ai sensi dell'art. 38 della L.R.24/17, in particolare la verifica tecnica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere della zona interessata rispetto ai carichi attuali e ai nuovi carichi previsti.

5. Lo schema di convenzione di cui al comma 2 lettera t) di norma deve contenere:
- i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al comma 2 punto s),
 - l'individuazione dei soggetti cui competono le responsabilità e gli oneri della realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni territoriali necessarie alla buona esecuzione del PUA;
 - le modalità ed i tempi della cessione gratuita e/o asservimento ad uso pubblico delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di cui al punto precedente;
 - le modalità attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e i termini di inizio e ultimazione delle opere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, nonché degli edifici per una quota parte di previsione del programma edilizio; per la sistemazione delle aree a verde si veda anche l'art. 3.3.5.
 - l'importo dei costi delle infrastrutture al servizio dell'insediamento, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni territoriali necessarie alla buona esecuzione del PUA, da realizzarsi da parte del Comune o, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei soggetti attuatori le relative garanzie finanziarie;
 - gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
 - i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
 - nei casi previsti dalla legge o prescritti dal PUG o dall'Accordo operativo o dal PUA, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
 - le garanzie prestate a favore del Comune a tutela dell'adempimento degli obblighi assunti con la convenzione;
 - le sanzioni convenzionali a carico dei soggetti attuatori per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano;
 - gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.
6. Alla proposta di PUA possono inoltre essere allegati a cura dei richiedenti i seguenti pareri o autorizzazioni da Enti diversi:
- parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.
 - autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
 - approvazione degli schemi degli impianti di cui al punto l) del comma 2 da parte delle aziende fornitrici dei servizi.
 - parere preventivo dell'Azienda USL, sotto il profilo sanitario e igienico-ambientale;
 - altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.
7. Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 2 e 6 devono essere presentati in cinque copie firmate da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti. Per i Piani attuativi di iniziativa pubblica firma quale proponente il Sindaco.

Art. 1.3.2 - Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) negli Accordi operativi e nei PUA

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

Art. 1.3.3 - Domanda e procedura di valutazione e approvazione degli Accordi Operativi (e dei PUA di iniziativa privata)

1. Gli aventi titolo inoltrano al Sindaco 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 (di cui all'Art. 1.2.2), ricevuta del versamento dei diritti di segreteria, generalità del tecnico abilitato responsabile del Piano.
2. A seguito della presentazione della domanda, lo Sportello unico comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli Artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.
3. Il responsabile del procedimento verifica;
 - che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
 - che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
 - che la proposta di Piano sia conforme al PUG vigente ovvero comporti varianti;
 - se siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive di cui al comma 6 dell'art. 1.3.1.
4. Lo Sportello unico fornisce alla Giunta Comunale una relazione in cui verifica, dal punto di vista degli interessi della collettività:
 - che le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni in cui si inseriscono;
 - che proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità;
 - che le proposte progettuali riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto.
5. Il responsabile del procedimento:
 - svolge personalmente le verifiche di cui al comma 3;
 - svolge, in collaborazione col Responsabile del SUE e con il concorso dei diversi uffici del Comune, le valutazioni di cui al comma 4;
 - provvede a richiedere il parere di competenza della CQAP.
6. Entro il termine temporali previsti dall'art.38 della LR24/17, il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui al comma 3. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti provvede a

richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.

7. La domanda che non contenga la documentazione prescritta è inammissibile. Decorsi inutilmente **150** giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio e archiviata.
8. 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, effettuate le valutazioni di cui al comma 4 ed acquisito il parere della CQAP, provvede:
 - a depositare il piano a termini di legge per le osservazioni;
 - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali, dalla CQAP e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
9. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 9 viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
10. Nell'atto di approvazione sono stabiliti il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni, e il termine per la sottoscrizione della convenzione, che dovrà essere pari o inferiore a due anni; qualora detto termine sia decorso senza che la convenzione sia stata firmata da tutti i proponenti o aventi causa, l'atto di approvazione decade.
11. Qualora il PUA contenga:
 - planimetria di progetto e sezioni e profili in scala 1:500 per gli insediamenti produttivi e in scala 1:200 per gli insediamenti residenziali e terziari;
 - rappresentazione planivolumetrica in assonometria o in prospettiva, a colori;
 - simulazione fotografica dell'inserimento nel contesto da punti di vista realistici;
 - indicazioni vincolanti sufficientemente dettagliate sulle sagome degli edifici, sulle finiture e colori delle facciate, sulle tipologie, materiali e colori delle coperture, sulle tipologie e colori delle recinzioni, sul progetto del verde,il responsabile dello Sportello unico, con parere favorevole della CQAP, propone alla Giunta Comunale l'approvazione del PUA con la prescrizione normativa che i successivi interventi edilizi attuativi, per la durata di validità del PUA, sono assoggettati a SCIA anziché a permesso di costruire.
12. L'attuazione dell'Accordo Operativo o del PUA è subordinata alla firma ed alla trascrizione, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore; le spese di stipula, registrazione e trascrizione sono a carico di quest'ultimo. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciati i permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.
13. Per i Piani attuativi per i quali, al momento dell'approvazione non sia stato indicato un termine di validità, si intende che il termine è pari a 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione. Scaduto il termine di validità, il Piano e la relativa convenzione decadono; per le parti non attuate si applicano le Norme del PUG.
14. Qualora, scaduto il termine di validità del Piano, le opere di urbanizzazione non siano state completate, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della cauzione, se presente, e si procede alla escussione della fideiussione da parte del Comune, il quale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione.

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

1. Per i PUA di iniziativa pubblica tiene luogo della domanda la delibera della Giunta Comunale con cui si avvia il procedimento di approvazione.

2. La proposta di Piano, prima dell'assunzione da parte della Giunta Comunale, viene comunque sottoposta alle valutazioni da parte degli Uffici comunali competenti ed al parere della CQAP.
3. Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di Piano è adottata dalla Giunta Comunale.
4. Le procedure per il deposito, la pubblicazione, la raccolta delle osservazioni e opposizioni nonché per la definitiva approvazione del PUA di iniziativa pubblica sono stabilite dalla L.R. n. 24/2017 Capo III.
7. Nella medesima delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni e il termine per la sottoscrizione della convenzione, che dovrà essere pari o inferiore a due anni. Per i Piani di Iniziativa pubblica dovranno essere indicati altresì i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le espropriazioni.

Art. 1.3.5 - Elementi costitutivi e modalità di presentazione e valutazione del Programma di Riconversione o ammodernamento dell'Attività agricola

1. Per i Programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) di cui all'art. 36 della L.R. n. 24/2017 si applica quanto previsto nell'Atto regionale di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei Programmi di Riconversione o ammodernamento dell'Attività agricola nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo di cui alle DGR 29 aprile 2019 n.623 e 13 maggio 2019 n.713.
- .
3. Inoltre, tali piani devono essere corredati dagli elementi di cui all'art. 1.3.1 comma 2 lettera I), qualora sia previsto il potenziamento e/o il rifacimento delle forniture pubbliche quali luce, gas, acqua, che richiedono la modifica e/o l'integrazione degli impianti di fornitura.

TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI, AGIBILITÀ DELLE OPERE

CAPO I -Norme procedurali per l'esecuzione dei lavori

Art. 2.1.1 - Comunicazione di inizio lavori, interruzione dei lavori

1. Il titolare di titolo abilitativo deve comunicare al SUE, utilizzando l'apposito modello, la data di inizio dei lavori a mezzo PEC o raccomandata o consegna a mano, sottoscritto anche dal D.L..
2. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al SUAP con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.
3. Ai fini della validità del titolo abilitativo, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti, i lavori si considerano iniziati con l'impianto del cantiere e l'esecuzione degli scavi.
4. Nella eventualità che i lavori debbano essere sospesi, il Direttore dei lavori e il responsabile della sicurezza devono disporre i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione dei lavori, la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro.

Art. 2.1.2 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori e tabella di cantiere

1. Le opere e i cantieri possono essere soggetti a controllo da parte del Responsabile del SUE che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e degli agenti di Polizia Locale.
2. Il titolo abilitativo e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione del tipo di intervento edilizio, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
4. Qualora le visite di controllo accertino l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art.22 della L.R.15/2013 m.i., e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, il Comune procederà ai termini degli artt. 2 e seguenti della L.R. n.23/2004.
6. In caso di mancanza di tabella di cui al precedente comma 3, o di tabella non chiaramente leggibile od incompleta, si applica la sanzione amministrativa di cui al regolamento di polizia urbana da comminarsi immediatamente da parte degli organi di sorveglianza.

Art. 2.1.3 –Varianti in corso d'opera, fine lavori e segnalazione di conformità edilizia e agibilità

1. Vedi la Legge Regionale n. 15/2013, in particolare gli artt. 22, 23, 25 e 26.

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

Art. 2.2.1 – Conduzione del cantiere

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini, nel rispetto del D.Lgs 494/96, D.Lgs 626/94 e D.Lgs. 81/2008.

2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere 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 Responsabile della Sicurezza e dal costruttore.
4. I materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, possono effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di titolo abilitativo.

Art. 2.2.2 -Bonifica dei siti inquinati, rimozione dell'amianto, riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate

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

Art. 2.2.3 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, il titolare del titolo abilitativo ovvero il Direttore dei lavori devono informare il SUE e gli Enti preposti alla tutela dei beni di cui sopra.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi specifiche vigenti in materia (D.Lgs. 42/2004).

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

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 3.1.1 - Classificazione dei locali

1. Negli organismi edilizi, ai fini della definizione dei requisiti prestazionali si distinguono le seguenti categorie di locali (o vani):
 - **Categoria A:** locali abitabili o agibili; sono quelli in cui si svolgono le attività fondamentali delle persone, ossia la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui (indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari). I locali abitabili o agibili sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due sottocategorie categorie: **A1e A2**.
 - **Categoria S:** locali di servizio o accessori: quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a momenti circoscritti e/o a ben definite operazioni. I locali di servizio sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in tre sottocategorie: S1, S2 e S3.
2. La **categoria A1** comprende:
 - soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione, sia individuale che collettiva, sia in strutture ricettive;
 - alloggi monolocale;
 - uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori medici.
3. La **categoria A2** comprende:
 - negozi di vendita, pubblici esercizi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
 - laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
4. La **categoria S1** comprende i servizi igienici e i bagni, sia degli edifici di abitazione individuale o collettiva, sia degli esercizi ricettivi, dei complessi scolastici e dei luoghi di lavoro.
5. La **categoria S2** comprende
 - vani scala (salvo quelli interni ad un'unica unità immobiliare e colleganti solo due piani abitabili);
 - corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
 - magazzini e depositi in genere;
 - autorimesse di solo posteggio;
 - locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - spazi ad uso comune condominiale: lavanderie, stenditoi, salette condominiali;
6. La **categoria S3** comprende:
 - disimpegni inferiori a 10 mq;
 - vani scala interni ad un'unica unità immobiliare e colleganti solo due piani
 - ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
 - locali macchine con funzionamento automatico.

7. L'articolazione precedente delle categorie dei locali, e tutti gli articoli che seguono del presente Capo, non comprendono i locali per l'esercizio di attività zootecniche (stalle, porcilaie e simili) per i quali si rimanda ai requisiti prestazionali di cui alla Direttiva 98/55/CE sul benessere degli animali e al D.Lgs. 526/99.

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

1. Negli articoli che seguono sono specificati i requisiti prestazionali che gli edifici devono rispettare, secondo il seguente elenco:
 - SICUREZZA STATICA E ANTISISMICA
 - SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
 - ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
 - PREVENZIONE INCENDI E RESISTENZA AL FUOCO E PREVENZIONE INFORTUNI
 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI
 - ISOLAMENTO ACUSTICO
 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
 - INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE
 - SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO
 - ILLUMINAMENTO NATURALE
 - VENTILAZIONE
 - TENUTA ALL'ACQUA
 - SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
 - DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI
 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME
 - RECUPERO PER USI COMPATIBILI DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE
2. Per ciascuno dei suddetti requisiti richiesti viene definita la prestazione da assicurare in termini generali e i livelli specifici di prestazione che devono essere rispettati negli interventi edilizi in relazione alla destinazione d'uso prevista, in relazione alla categoria dei locali, e inoltre a seconda di due distinte casistiche di interventi edilizi
 - a) **interventi di nuova costruzione e assimilati**; sono assimilati all'intervento di nuova costruzione gli interventi di ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione dell'edificio e sua ricostruzione,
 - b) **interventi conservativi**, di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, ossia interventi di MO, MS, RC, nonché RE qualora non comporti la completa demolizione e ricostruzione.
3. Per gli interventi conservativi il livello di prestazione può essere inoltre distinto per il caso di **edifici soggetti a tutela**, rispetto agli edifici non soggetti a tutela. Si intendono soggetti a tutela sia gli edifici a cui si applicano le disposizioni della Parte seconda del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), sia gli edifici individuati dal PUG come immobili di interesse storico-culturale o testimoniale.
4. Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati, il progettista, nella relazione tecnica allegata al progetto, dichiara che il progetto rispetta tutti i requisiti di cui al presente Capo.
5. Per gli interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente, il progettista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto, specifica, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali dei requisiti sono stati considerati ed applicati in quanto riferiti alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali il progetto interviene.

Art. 3.1.3 - Requisiti disciplinati da disposizioni di legge nazionali

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

3. Requisiti in materia di SICUREZZA DEGLI IMPIANTI: vedi all' ALLEGATO B - punto D.5.
4. Requisiti in materia di ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE: vedi all' ALLEGATO B - punto D.4.
5. Requisiti in materia di PREVENZIONE INCENDI E RESISTENZA AL FUOCO E PREVENZIONE INFORTUNI: vedi all' ALLEGATO B - punto D.6.
6. Requisiti in materia di CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI: vedi all' ALLEGATO B - punto D.8.
7. Requisiti in materia di ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO): vedi all' ALLEGATO B - punto D.9.
8. Requisiti in materia di SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE: vedi all' ALLEGATO B - punto D.11.
9. Requisiti in materia di INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI: vedi art. 135 bis del DPR 380/2001.

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

1. **Disposizioni sovraordinate.** D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro).
2. **Campo di applicazione:** tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze; in presenza di componenti tecnologici come: scale interne ed esterne, parapetti, pareti barriere di protezione in genere, forature esterne (finestre, ecc.); pavimentazioni (limitatamente agli spazi di uso comune o aperti al pubblico); qualunque altro elemento che possa costituire pericolo ai fini della sicurezza contro le cadute (es. coperture).
3. **Prestazione.** Il requisito s'intende soddisfatto se l'elemento considerato (componente tecnologico) resiste alle sollecitazioni previste dalle norme vigenti senza presentare:
 - insufficiente resistenza meccanica all'urto e allo sfondamento;
 - perdite di integrità strutturale;
 - distacco di parti o caduta di frammenti e di elementi.
4. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati.** Oltre alle disposizioni sovraordinate vigenti si stabiliscono le seguenti specifiche di prestazione.

A) SCALE (interne ed esterne all'unità immobiliare o all'organismo edilizio, di uso comune, quelle in spazi aperti al pubblico e quelle situate nei luoghi di lavoro):

- le scale devono essere dotate, sui lati aperti, di parapetto o difesa equivalente dalle cadute, oltre a essere munite di corrimano posto ad un'altezza di 1,00 m;
- le scale di larghezza superiore a 3 m devono essere dotate anche di corrimano centrale;
- nelle pareti delle scale, per un'altezza di 2 m dal piano di calpestio, non devono esserci sporgenze;
- il corrimano lungo la parete non deve sporgere più di 8 cm e le estremità devono essere arrotondate verso il basso o rientrare, con raccordo, verso le pareti stesse.
- le rampe devono essere preferibilmente rettilinee e avere non meno di tre e non più di quindici gradini; i gradini devono essere a pianta rettangolare, avere pedate ed alzate di dimensioni costanti; la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62 e 64 cm;
- nelle rampe non rettilinee sono ammessi i gradini a pianta trapezoidale. La pedata deve essere almeno 30 cm, misurata a 40 cm dal montante centrale o dal parapetto interno e purché vi siano pianerottoli di riposo ogni 15 alzate;
- le rampe di scale ad uso comune devono avere larghezza non inferiore a 1,2 m e una pendenza costante all'interno di ogni tratto;
- le porte devono aprirsi in corrispondenza dei pianerottoli e l'apertura delle stesse non deve interferire con la percorribilità degli spazi su cui si aprono;
- la larghezza dei pianerottoli deve essere almeno pari a quella delle rampe.

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

- i parapetti devono avere un'altezza, rispetto al livello più alto di calpestio, non inferiore a 1,00 m;
 - i parapetti e i corrimano di qualsiasi materiale devono garantire la resistenza meccanica alle spinte orizzontali ai sensi della Normativa tecnica delle costruzioni (Allegato B punto D.2).
- C) FORATURE ESTERNE (in tutti gli spazi):
- tutte le forature esterne devono essere dotate di sistemi di protezione anticaduta nel vuoto di altezza non inferiore a m. 1,00 dal piano di calpestio;
- D) PAVIMENTAZIONI (limitatamente agli spazi di circolazione ad uso comune o agli spazi aperti al pubblico):
- non devono avere superfici sdruciolevoli i pavimenti di ingressi, pianerottoli e scale interne ed esterne, camminamenti, marciapiedi esterni e comunque tutti i pavimenti di percorsi che costituiscono vie di fuga in caso di pericolo di qualsiasi tipo, affinché sia garantita la percorrenza senza rischi di cadute anche in caso di emergenza;
 - per i pavimenti esterni si deve tenere conto anche della possibile presenza di lamine d'acqua, portate dal vento.
- E) COPERTURE (in tutti gli spazi):
- le coperture, accessibili e non accessibili, devono resistere allo sfondamento ed in particolare devono sopportare i sovraccarichi verticali ripartiti e concentrati indicati nella vigente normativa.
 - deve essere realizzata la "Linea Vita" ai sensi della delibera di Giunta regionale n. 699 del 15 giugno 2015.
5. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi.** Qualora si intervenga con sostituzioni o rifacimenti di elementi di cui ai commi precedenti, devono essere assicurati i medesimi livelli di prestazione dei nuovi edifici.

Art. 3.1.5 - Requisiti in materia di illuminamento naturale

1. **Disposizioni sovraordinate:** con riferimento alla residenza: Decreto Min. Sanità 05/07/1975; Decreto Min. Sanità 9 giugno 1999; per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica).
2. **Campo di applicazione:** il requisito si applica distintamente ai locali di categoria A1 e a quelli di categoria A2. Non si danno requisiti vincolanti per i locali di categoria S.
3. **Prestazione.** I livelli di prestazione sono quantificati dal fattore di luce diurna medio (FLDm), definito come rapporto [%], fra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole.

Si definisce inoltre il rapporto illuminante R_i = rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie del vano architettonico della foratura, al netto di velette, elementi architettonici verticali del medesimo organismo edilizio che riducano l'effettiva superficie illuminante (es. pilastri, colonne, velette esterne, ecc.).
4. **Specifiche dei livelli di prestazione per locali di categoria A1, per interventi di nuova costruzione e assimilati**

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

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

- rapporto di illuminazione $R_i > 1/8$ rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie del vano architettonico della foratura, esclusa quella parte posta ad un'altezza compresa tra il pavimento e 50 cm;
- superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t > 0,7$;
- per finestre che si affacciano sotto porticati o logge, il rapporto di illuminazione R_i va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento del vano interessato, aumentata della quota di superficie del porticato o loggia prospiciente la parete finestrata del vano stesso;
- per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità superiore a 1m, la dimensione della superficie illuminante dovrà essere aumentata di 0,05 mq ogni 5 cm di ulteriore aggetto oltre 1 m.

Qualora tutte le finestre di un vano si affaccino esclusivamente su cortili chiusi, ossia sullo spazio scoperto di un edificio circondato per l'intero perimetro da fronti della costruzione, debbono essere rispettate le seguenti ulteriori condizioni:

- l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare $> a 1/5$ della somma delle superfici delle pareti delimitanti il cortile;
- l'altezza massima delle pareti che delimitano il cortile deve risultare inferiore od uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte;
- la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto > 6 m.

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

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

In ogni caso le soluzioni tecniche progettuali devono essere tali da ottenere l'approvazione dei competenti uffici AUSL.

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

- rapporto di illuminazione $R_i > 1/8$;
- superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t > 0,7$;
- per finestre che si affacciano sotto porticati, il rapporto di illuminazione R_i va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità superiore a 1m, la dimensione della superficie illuminante dovrà essere aumentata di 0,05 mq ogni 5 cm di ulteriore aggetto oltre 1 m;

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

Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela, è ammesso il mantenimento o il miglioramento del livello di prestazione preesistente, solo in assenza di cambio d'uso o qualora il nuovo uso non richieda livelli di prestazione superiori all'uso precedente.

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

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

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

Art. 3.1.6 - Requisiti in materia di areazione e ventilazione

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

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

2. **Campo di applicazione:** il requisito si applica distintamente ai locali di categoria A1, A2, S1 e S2; non si applica ai locali di categoria S3.

3. **Prestazione.** Il livello di prestazione è espresso in numero di ricambi d'aria orario " n " [m^3/hm^3]. Il numero di ricambi d'aria orario " n " rappresenta il rapporto tra il volume dello spazio e il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno del medesimo spazio. I ricambi d'aria si distinguono in:

- continui, se ottenuti attraverso la permeabilità degli infissi e/o attraverso le prese d'aria esterne;
- discontinui, se avvengono con il controllo da parte dell'utente, ad esempio, tramite l'apertura delle finestre, oppure tramite la ventilazione meccanica comandata dall'utente.

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

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

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

A) Locali di **categoria A1:**

- Areazione:

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

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

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

B) Locali di **categoria A2:**

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

- superficie apribile $> 0 = 1/10$ della superficie di pavimento (ricambio discontinuo);
- almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete e le finestre situate in copertura o ad altezza superiore a m. 1,80 devono avere meccanismi di apertura facilmente azionabili dal basso.

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

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

C) Locali di **categoria S1:**

- nelle abitazioni il bagno principale deve avere superficie apribile di almeno $1/12$ della superficie di pavimento;
- nelle altre funzioni i servizi igienici possono essere ventilati artificialmente; va garantito idoneo riscontro (ad esempio tramite opportuna grigliatura nella parte inferiore della porta posta). Per i servizi igienici 'in batteria' almeno uno deve poter essere areato naturalmente.

Gli impianti di ventilazione meccanica devono assicurare:

- $n > 0,5$ mc/hmc se il vano è dotato di apertura all'esterno,
- $n > 5$ mc/hmc se non è dotato di apertura all'esterno.

D) Locali di **categoria S2**:

- $n > 0,5$ m³/hm³
- nelle scale i ricambi discontinui devono essere garantiti dalla presenza di finestre apribili ovvero devono essere garantite adeguate condizioni di sicurezza e di igiene;
- per le autorimesse si vedano le disposizioni specifiche di legge. Per autorimesse non soggette a disposizioni specifiche, e deve essere provvista una superficie apribile pari ad almeno 1/40 della superficie complessiva del pavimento (per il singolo box chiuso è sufficiente 1/100).

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

Per gli edifici soggetti a tutela, i livelli di prestazione progettati non dovranno comunque essere peggiorativi rispetto all'esistente.

Per gli altri edifici, è ammesso il mantenimento o il miglioramento del livello di prestazione preesistente solo in assenza di cambio d'uso o qualora il nuovo uso non richieda livelli di prestazione superiori all'uso precedente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. **Disposizioni sovraordinate:** D.P.R. 26/08/1993 n. 412; Decreto min. 22/01/2008 n. 37, D. Lgs 3 aprile 2006 n. 152 (parte quinta), D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81.

2. **Campo di applicazione:** tutte le funzioni in presenza di impianto di smaltimento di prodotti aeriformi.

3. **Prestazione.** L'impianto di smaltimento dei prodotti della combustione deve garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti, il reintegro con aria esterna, affinché siano soddisfatte le esigenze di benessere respiratorio olfattivo e di sicurezza.

I terminali delle canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme non devono interferire con aperture di ventilazione poste nelle vicinanze.

L'impianto deve inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.

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

Fermo restando il rispetto delle disposizioni sovraordinate di cui al primo comma, il requisito è soddisfatto quando le caratteristiche degli spazi destinati a contenere i generatori di calore, il dimensionamento e i requisiti tecnici delle canne di esalazione, le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combusti rispettano quanto prescritto dalla vigente normativa. Per le canne fumarie ramificate è necessario uno specifico progetto esecutivo coerente con quello architettonico. In particolare:

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

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

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

6. Per impianti di smaltimento di aeriformi prodotti da attività economiche (pubblici esercizi, attività artigianali), qualora, per motivi di ordine tecnico o in relazione ai vincoli di tutela che riguardano l'edificio, sia verificata l'impossibilità di rispettare compiutamente le predette norme, può essere ammesso lo scarico a quote inferiori, o quello a parete, alle seguenti condizioni:

- le cotture o altre lavorazioni siano effettuate con attrezzature ad alimentazione elettrica in assenza di fiamma libera;

- l'impianto di trattamento vapori, odori e fumi sia considerato idoneo per il caso specifico ed espressamente approvato dai competenti uffici AUSL;
- l'attivazione dell'impianto di trattamento avvenga in automatico all'atto di accensione delle apparecchiature di cottura.

L'autorizzazione è espressamente condizionata al mantenimento della costante efficienza dei sistemi di abbattimento mediante regolare manutenzione e pulizia a cura del gestore dell'impianto, e può essere revocata in caso di pericolo o di ripetuti episodi di disturbo al vicinato accertati dai competenti uffici AUSL.

Art. 3.1.9 - Disponibilità minime di spazi

1. **Disposizioni sovraordinate:** con riferimento alla residenza: Decreto Min. Sanità 05/07/1975; Decreto Min. Sanità 9 giugno 1999; per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (luoghi di lavoro), Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica). Si richiamano inoltre le disposizioni di legge in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, di cui all'Allegato B, punto D.4.
2. **Campo di applicazione:** il requisito si applica distintamente ai locali di categoria A1, A2, S1 e S2. Non si danno requisiti vincolanti per i locali di categoria S3.
3. **Prestazione.** Gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio devono rispondere alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata distribuzione e dimensionamento dello spazio.

Per quanto riguarda l'altezza minima dei locali si applica la definizione di Altezza virtuale di cui al punto n. 38 dell'Allegato A.

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

A) Locali di categoria A1

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

B) Locali di categoria A2

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

C) Locali di categoria S1 e S2

- l'altezza utile (netta media) non deve essere inferiore a m 2,40;
- per locali destinati a vani tecnici, a cantine o ad autorimesse l'altezza utile può essere ridotta fino a m 2,00, ove non in contrasto con disposizioni sovraordinate specifiche;
- nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni tali da poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile

utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie (vedi requisiti in materia di barriere architettoniche di cui all'Allegato B punto D.4);

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

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

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

Gli interventi conservativi che non intervengano su una o più delle strutture portanti orizzontali sono ammessi anche se non rispettano le altezze utili minime o le superfici minime di cui al precedente comma 4, a condizione che:

- i requisiti di superficie e di altezza non siano comunque peggiorativi rispetto all'esistente
- mantengano la destinazione d'uso legittimamente in essere
- oppure, in caso di cambio d'uso, qualora per il nuovo uso sarebbe richiesta un'altezza utile non superiore a quella dell'uso preesistente

Non è comunque ammesso trasformare spazi di categoria S in spazi di categoria A se non rispettando tutti i requisiti richiesti per le nuove costruzioni.

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

Art. 3.1.10 -Reti idriche e dotazioni impiantistiche minime

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D) per le funzioni diverse dalla residenza.

In ogni unità immobiliare che costituisca luogo di lavoro deve essere dotata di locali di categoria S1 ed eventualmente spogliatoi ai sensi del Dlgs 9.04.2008, n.81 Allegato IV, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

I bagni devono:

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

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

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

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

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

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

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

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

1. **Disposizioni sovraordinate:** n.n.
2. **Campo di applicazione:** tutti gli edifici ad uso prevalentemente residenziale di nuova costruzione o assimilati, aventi superficie coperta di estensione superiore a 500 mq, qualora dispongano di una superficie scoperta pertinenziale (giardino, cortile, aree pavimentate) superiore a -1.000 mq.
3. **Prestazione.** Il sistema di raccolta delle acque meteoriche deve essere concepito e realizzato in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque provenienti dalle coperture.
4. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati**
L'edificio, se ricade nel suddetto campo di applicazione, deve essere dotato di un sistema di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio), e di una specifica rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque.
Tale sistema deve essere dimensionato e realizzato secondo le normative vigenti in materia (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'AUSL competente) o, in assenza, attenendosi alla norma UNI/TS 11445 del 2012.
5. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi**
Per gli interventi conservativi il requisito non è richiesto (anche se raccomandato).

Art. 3.1.12 – Spazio condominiale per la raccolta differenziata dei rifiuti

1. **Disposizioni sovraordinate:** n.n.

2. **Campo di applicazione:** tutti gli edifici di nuova costruzione o assimilati comprendenti 4 o più unità immobiliari.
3. **Prestazione.** L'edificio deve essere dotato di un vano o spazio apposito idoneo a contenere 5 contenitori per la raccolta differenziata delle differenti tipologie di rifiuti, di dimensione idonea alla dimensione dell'edificio.
4. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi di nuova costruzione e assimilati**
Per edifici con 10 o più unità immobiliari si prescrive una dimensione minima di mq.3; per edifici con numero minore di unità immobiliari non è fissata una superficie minima.
5. **Specifiche dei livelli di prestazione per interventi conservativi**
Per gli interventi conservativi il requisito non è richiesto (anche se raccomandato).

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

Art. 3.2.1 - Decoro e arredo urbano

1. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni degli spazi aperti pubblici o privati di uso pubblico devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.
2. I manufatti realizzati in regime di concessione di occupazione di suolo pubblico (ad esempio cabine telefoniche, chioschi, dehors, erogatori automatici, di servizi, panchine, fioriere, ecc.), le segnaletiche, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e sono soggetti a procedura autorizzativa.
3. Sono vietate tutte quelle opere, iscrizioni, cartelli segnaletici o pubblicitari che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici o paesaggistici, o il diritto di veduta dei vicini.
4. È vietato occupare o manomettere il suolo pubblico (ad esempio: collocazione di vasi e fioriere, realizzazione di pavimentazioni di qualsiasi genere, collocazione di arredi fissi o mobili, costruzione di gradini o scalette, montaggio di parapetti, ecc.) senza avere ottenuto il preventivo atto autorizzativo del Settore competente secondo quanto stabilito dal Regolamento comunale per l'occupazione di spazi pubblici.
5. Nei **centri storici**, tutte le disposizioni del presente capo si applicano solo in quanto non siano in contrasto più specifiche e dettagliate disposizioni contenute nel PUG.

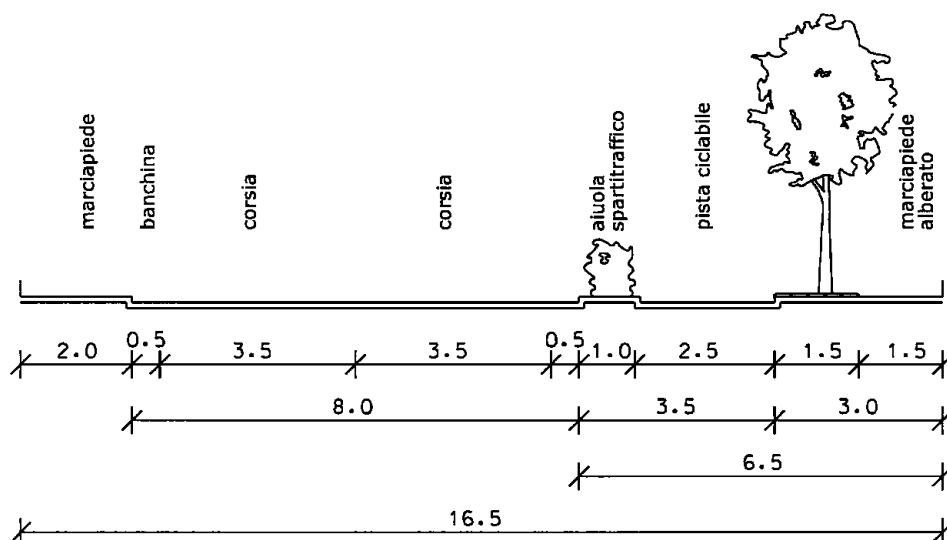
Art. 3.2.2 - Requisiti tipologici delle strade urbane

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n.3, nonché il D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", e successive modificazioni e integrazioni. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nelle seguenti schede grafiche 1, che fanno parte integrante del presente articolo. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
2. Di norma le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere la sezione minima di cui alla scheda 1; solo per brevi tratti potranno essere ammesse nuove strade con sezione di cui alla scheda 2. Sono fatti salvi i tratti di completamento o raccordo di viabilità esistente, per i quali risulti più opportuno l'adeguamento alla sezione di tale viabilità esistente. In particolari situazioni ambientali potranno essere previsti schemi tipologici diversi (carreggiata separata dal percorso pedonale, realizzazione delle alberature non a bordo strada, percorso pedonale da un solo lato, ecc...) pur garantendo la sicurezza della circolazione e dei pedoni.
3. La realizzazione di strade carrabili private può derogare dai requisiti di cui sopra. In particolare, possono essere ammesse dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte nelle schede grafiche per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie.
4. Possono consentirsi deroghe dalle norme suddette per le 'strade residenziali' progettate tenendo conto delle buone pratiche della 'moderazione del traffico' secondo la manualistica italiana ed estera.
5. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.

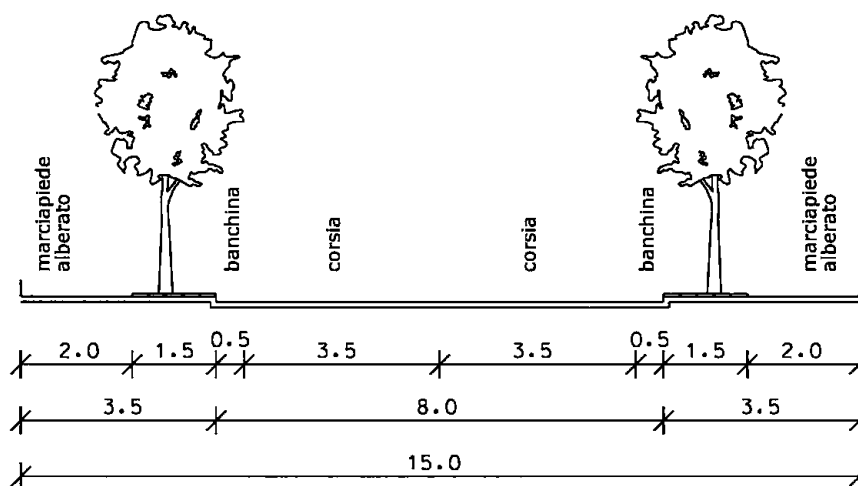
SEZIONI NUOVA VIABILITA' URBANA

1- SEZIONI-TIPO PER OGNI TIPO DI INSEDIAMENTO

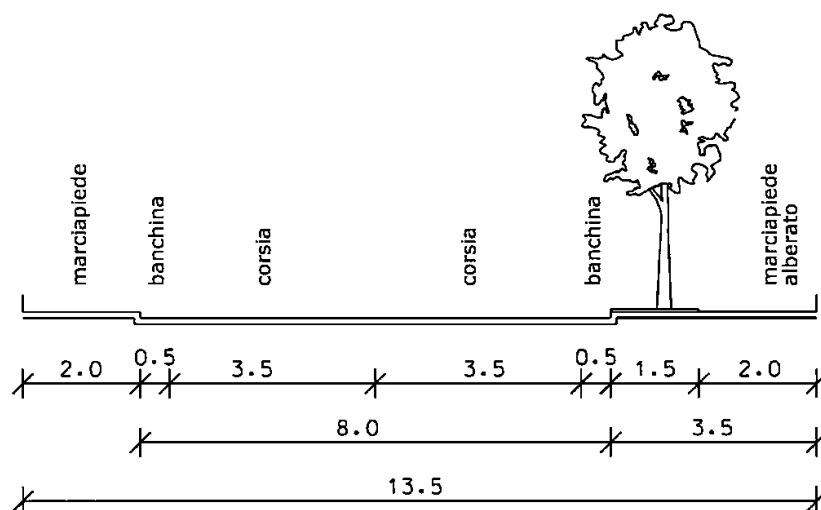
1.1- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con pista ciclabile



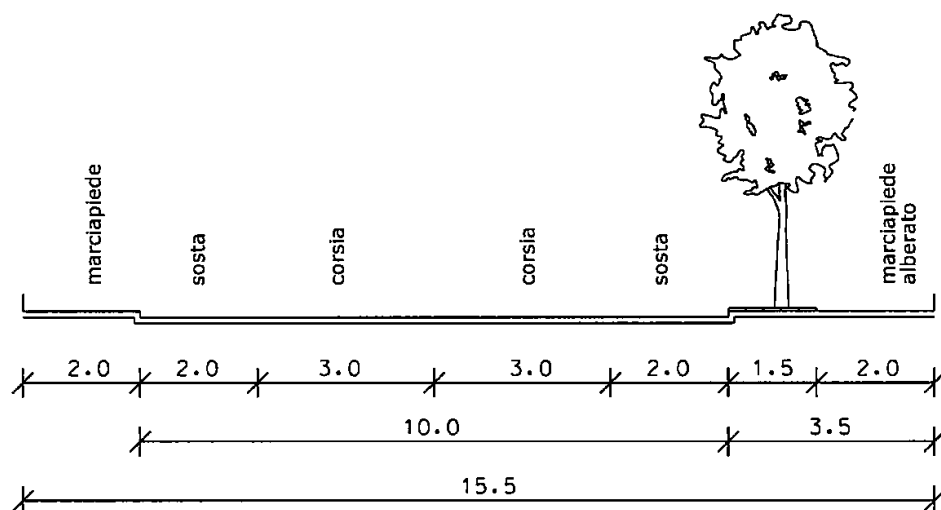
1.2- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con doppia alberatura



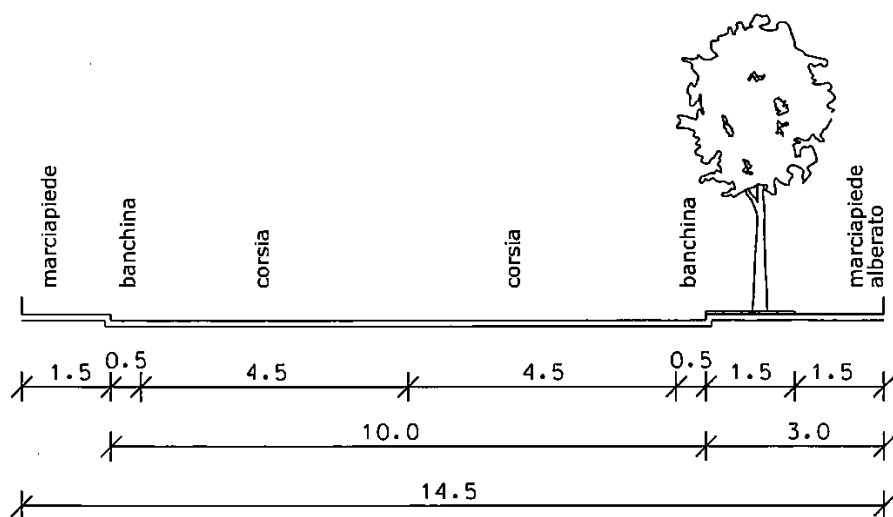
1.3- Strada urbana locale negli insediamenti residenziali



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



1.5- Strada urbana locale negli insediamenti industriali artigianali



6. La progettazione dei nuovi impianti di illuminazione stradale e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere il rispetto delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico di cui al punto B.12 dell'Allegato B. I progetti di illuminazione stradale devono prevedere contestualmente l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli eventuali edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico culturale. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale ed artistico debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di progettazione.

A rt. 3.2.3 - Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali

1. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.
2. I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali.
3. I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, devono inoltre:
 - prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;
 - prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);
 - distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza.
4. I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura, fiammatura, trattamento con acidi.

Art. 3.2.4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. **Percorsi pedonali.** La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,5, da elevarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati, ferma restando la possibilità di minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
2. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di m. 0,9 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 0,9.
3. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in

corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, ai fini di evitare barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino superiore a 2,5 cm.

4. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
5. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
6. La realizzazione ed apertura al pubblico transito di percorsi pedonali privati è soggetta a procedura autorizzativa.
7. **Piste ciclabili.** Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n.557, al Codice della Strada-D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i.-ed al relativo regolamento di esecuzione-D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.-.
8. In tutti i nuovi insediamenti oggetto di PUA devono essere realizzate adeguate piste ciclabili collegate con la rete già realizzata o prevista nei programmi del Comune all'esterno dell'ambito di intervento. Tali piste devono avere di norma una larghezza non inferiore a m. 1,5 se monodirezionali e a 2,5 m. se bi-direzionali in modo da garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. Per le piste bi-direzionali, in presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m. E ammissibile la previsione di percorsi promiscui pedonali e ciclabili nel rispetto delle disposizioni del D.M. n. 557/99, solo all'interno di parchi o di aree a traffico prevalentemente pedonale.
9. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

Art. 3.2.5 - Requisiti e criteri di progettazione per parcheggi

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.
2. Nei parcheggi pubblici, in quelli pertinenziali e nelle autorimesse le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 5 x 2,5, quelle di un posto-moto non inferiori a m. 2 x 1,25 e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m. 10 x 3.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse.
4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati, con filari di alberi posti mediamente ogni 6/9 m (ovvero ogni due/tre posti auto a pettine); ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq.3, separata dagli stalli di stazionamento.
5. I parcheggi pertinenziali possono essere costituiti da spazi aperti (scoperti oppure coperti), oppure da autorimesse chiuse, entro terra o fuori terra. Nei nuovi edifici non è ammessa la realizzazione di autorimesse in forma di corpo separato dall'edificio principale di cui sono pertinenza: le autorimesse devono essere comprese nella sagoma dell'edificio, se fuori terra; qualora siano interrate al di fuori della superficie coperta dell'edificio, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.
6. Solo negli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme sono ammesse autorimesse pertinenziali costituite da un corpo edilizio separato dall'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 urbano.

7. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali di uso comune andranno previsti inoltre spazi specificamente commisurati anche per la sosta di motocicli commisurati alle esigenze specifiche.
8. Negli interventi di NC o di RE integrale di edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, è obbligatoria nei parcheggi pertinenziali la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici, tali da permettere la connessione di almeno una vettura da ciascuno spazio di parcheggio, coperto o scoperto, e da ciascun box per auto o autorimessa.
9. Negli interventi di NC o di RE integrale di edifici residenziali con almeno 10 unità abitative, è obbligatoria nei parcheggi pertinenziali la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici, tali da permettere la connessione di almeno una vettura da ciascuno spazio di parcheggio, coperto o scoperto, e da ciascun box per auto o autorimessa, per un numero di posti-auto non inferiore al 20% di quelli totali.
10. Si richiamano le disposizioni vigenti in materia di limitazione dell'inquinamento luminoso di cui al punto D.12 dell'Allegato B.

Art. 3.2.6- Toponomastica e altre segnalazioni stradali di pubblica utilità

1. Ogni area di circolazione deve essere denominata in modo univoco dall'ufficio Toponomastica del Comune.
2. Le insegne di denominazione stradale (come anche i numeri civici) sono collocate dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.
2. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
3. Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve comunicare all'ufficio preposto i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 3.2.7 -Depositi di materiali a cielo aperto

1. Nelle aree urbane a prevalenza residenziale o turistica (centri storici e zone R e T del PUG) non è ammesso il deposito di materiali a cielo aperto.
2. Nelle zone P del PUG i depositi all'aperto di materiali, ivi compreso i materiali edili, i veicoli, i rottami e i materiali da riciclare, possono essere ammessi a condizione che non arrechino disturbo al decoro dell'ambiente circostante. Tali depositi dovranno pertanto essere recintati con siepi vive, cortine di alberature ad alto fusto, ovvero con recinzioni cieche ove ammissibile ai sensi delle presenti norme, comunque tali da schermare e coprire il più possibile la vista dei materiali dalle pubbliche vie e dagli spazi pubblici in genere. I cumuli di materiali dovranno avere un'altezza massima tale da non essere visibili rispetto all'altezza delle cortine vegetali o dei muri di cinta.

Sono fatte salve, nelle zone P, le disposizioni relative alle opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee nei limiti di cui all'art. 7 comma 1 lettera f) della L.R. 15/2013.

3. Nel territorio rurale non è ammesso in generale il deposito di materiali a cielo aperto. È ammesso il deposito provvisorio di materiali sul suolo per finalità connesse alle produzioni agricole o zootecniche per durata non superiore a 90 giorni, purché senza realizzazione di opere edilizie, ivi comprese pavimentazioni o impermeabilizzazioni. La realizzazione di tali depositi temporanei non può

comunque riguardare le aree di pertinenza di edifici tutelati in quanto riconosciuti di pregio storico o culturale e testimoniale ai sensi del PUG o ai sensi del D.Lgs 42/2004.

4. Nelle zone agricole è escluso in particolare la realizzazione, anche provvisoria, di depositi di rottami o di autoveicoli.
5. Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione di carattere igienico-sanitario, con particolare riguardo alla tutela del suolo da rischi di inquinamento.
6. Sono fatte salve, fino alla loro data di scadenza prevista, eventuali autorizzazioni temporanee rilasciate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme.

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

1. La realizzazione chioschi o edicole e di 'dehors' chiusi, non rientranti nel caso di esigenze contingenti e temporanee di cui all'art. 7 comma 1 lettera f) della L.R. 15/2013, costituisce intervento di Nuova Costruzione (NC):
 - nel caso di realizzazione su suolo privato è soggetta alle condizioni e limitazioni dettate nel PUG in relazione alla zona omogenea in cui ricade;
 - nel caso di realizzazione su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico, è correlata a concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico che ne regola la durata e le caratteristiche.
2. Per la realizzazione su suolo pubblico o con servitù di uso pubblico, la localizzazione, i requisiti e le condizioni di realizzazione e la durata della concessione o del diritto di superficie devono essere specificamente disciplinati da appositi regolamenti comunali. In particolare:
 - per le edicole si applica il "Piano comunale di localizzazione delle edicole" approvato con delibera C.C. n. 12 del 14/02/2005;
 - per i chioschi, limitatamente alla zona dell'arenile, si applica il "Regolamento per la realizzazione di chioschetti (chiringuiti)" approvato con delibera C.C. n. 37 del 25/06/2015;
 - in tutti i casi si applica inoltre il Regolamento di Polizia Urbana approvato con delibera C.C. n. 33 del 23/04/2007, e succ. modificazioni.

Per quanto non disciplinato dai suddetti Regolamenti o Piani specifici, o da ulteriori Regolamenti o Piani specifici che vengano in seguito approvati, trovano applicazione le norme dei commi seguenti.

3. **I chioschi, o edicole** per l'esercizio di attività commerciali, posti su area pubblica, potranno avere un'altezza non superiore a m. 3,00 e una superficie coperta compresa fra mq. 10,00 e mq.16,00.
4. Per i chioschi adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto, dovrà avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto e sarà definita caso per caso. Tale superficie non potrà essere recintata in alcun modo con elementi fissi e non potrà essere pavimentata con cemento o asfalto. Le eventuali pavimentazioni dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati, posti in opera a secco e facilmente rimovibili, come quadroni in ghiaietto lavato su sabbia, mattonelle di cemento autobloccanti o semplice strato di ghiaia in natura.
5. Per i chioschi esistenti adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande è ammesso il superamento dei limiti di superficie di cui al presente articolo, all'esclusivo fine di dotare l'attività di servizi igienici; tale ulteriore superficie non dovrà comunque superare i mq.6.
6. I chioschi dovranno essere realizzati in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale e a quella pedonale, fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.
7. La realizzazione di nuovi chioschi o edicole o la loro sostituzione dovrà avvenire con l'utilizzazione di strutture prefabbricate amovibili, dotate dei necessari servizi tecnologici, predisposti all'interno della struttura stessa in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successi ampliamenti.

8. Con la domanda di Permesso di Costruire dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato ad atto d'obbligo relativo alla demolizione e rimessa in pristino del sito all'atto della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico.
9. I chioschi in essere al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme sono fatti salvi fino alla data di scadenza della relativa concessione di occupazione di suolo pubblico. Interventi di ristrutturazione, sostituzione o modifica di chioschi esistenti potranno essere assentiti solo se l'intervento riporterà il chiosco nel rispetto integrale della disciplina di cui al presente articolo, o comunque entro i limiti delle dimensioni già in precedenza assentite, se superiori a quelle di cui ai commi precedenti.
10. La concessione di occupazione di suolo pubblico sarà dichiarata decaduta per gli impianti che risulteranno inattivi per oltre dodici mesi consecutivi. È fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.
11. La realizzazione di 'dehors', quale ampliamento su suolo pubblico dell'area attrezzata per la clientela di pubblici esercizi, può interessare una superficie massima pari alla metà della superficie calpestabile del pubblico esercizio, con un minimo di mq. 20 (sempre che, a giudizio del Comune, lo spazio pubblico disponibile sia sufficiente senza creare difficoltà alla circolazione di veicoli e pedoni limitazioni alla fruibilità pubblica degli spazi).
12. Su suolo pubblico non sono ammessi dehors chiusi. L'area del dehors aperto può essere recintata con fioriere o altri elementi amovibili di altezza non superiore a m. 0,90 e coperta con ombrelloni o tendoni. Sul 50% del perimetro della superficie interessata è ammessa anche la recinzione con vetrate o altri materiali trasparenti con altezza massima di m. 1,50, per la protezione dal vento o intemperie. Non è ammesso dotare i dehors di apparecchi per il riscaldamento o il condizionamento.
13. La realizzazione di dehors chiusi con qualsiasi materiale è ammessa su suolo privato, configurandosi come costruzione soggetta al rispetto di tutti i requisiti delle costruzioni (vedi art. 3.1.2 e seguenti) nonché alle norme urbanistiche e ai vincoli di tutela applicabili sull'area interessata.
14. Il Comune si riserva di individuare con apposita ordinanza, quegli spazi in cui la realizzazione di dehors non è ammessa, per ragioni di tutela delle valenze architettoniche o paesaggistica o per ragioni di sicurezza.

Art. 3.2.9 -Tende aggettanti su suolo pubblico

1. Quando non disturbino il libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini, il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
2. Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite del ciglio del marciapiede.
3. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m 2,20 dal marciapiede stesso.
4. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.
5. L'autorizzazione di cui al comma 1, nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

Art. 3.2.10 - Erogatori automatici di prodotti o servizi

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

Art. 3.2.11 – Numerazione civica

1. Ogni accesso dalla pubblica via, compresi i passi carrai, deve essere dotato di numero civico assegnato dal competente ufficio comunale ai sensi del D.P.R. n. 233/1989 e delle istruzioni dell'ISTAT in occasione dei censimenti. Il Comune provvederà, altresì, ad attribuire il numero civico 'interno' ad ogni unità immobiliare nei complessi edilizi comprendenti più unità immobiliari.
2. Il Numero civico deve essere esposto a cura del titolare del titolo abilitativo. In seguito, è comunque obbligo del proprietario di ciascun immobile il mantenimento e l'esposizione del numero civico e degli eventuali 'interni'
4. La normativa in merito, nonché i materiali e le modalità esecutive è definita con apposito atto comunale che definisce inoltre le sanzioni previste in caso di inosservanza.

Art. 3.2.12 – Strade, passaggi privati

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta a titolo abilitativo.
2. È facoltà del responsabile del SUE, previo assenso della Giunta Comunale, concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

Art. 3.2.13 -Opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee

1. Ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera f) della L.R. n.15/2013 costituisce attività edilizia libera l'installazione, su suolo pubblico o privato, di opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee.
2. Tali opere sono attuabili rispettando comunque le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone SIC, ZSC e ZPS. Devono inoltre rispettare le norme del PUG riguardo agli interventi edilizi diretti e ogni altra disposizione sovraordinata alle disposizioni comunali, quali, a titolo esemplificativo, il Codice Civile, il Codice della Strada e relativo regolamento applicativo, il D.Lgs. 258/2000 sulla tutela delle acque, ecc..
3. La realizzazione è soggetta a preventiva comunicazione utilizzando l'apposito modulo, predisposto dalla Regione (vedi l'Atto di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia" approvato il 28/06/2017 - Allegato VI – modulo 6).
4. Nel caso di **realizzazione su suolo pubblico** (ad esempio fiere, feste temporanee, spettacoli viaggianti), tali opere sono soggette ad autorizzazione comunale per l'occupazione di suolo pubblico e si applicano tutte le disposizioni del relativo Regolamento per l'applicazione del Canone di occupazione.

5. Tali opere devono comunque essere realizzate con materiali di facile smontaggio; anche la eventuale pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti. In presenza di più installazioni contigue e contemporanee deve essere prevista una soluzione unitaria.

CAPO III -Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 3.3.1 -Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a controllo ed è disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato approvato con delibera C.C. n. 94 del 17/12/2015.
2. Sono da conservare e da salvaguardare gli elementi del verde che caratterizzano il paesaggio agrario quali i filari, le macchie boschive ed i singoli alberi che presentano significative caratteristiche di interesse ambientale e vegetativo. L'eventuale abbattimento di alberi inseriti in tali contesti potrà essere autorizzato solamente per cause eccezionali da documentarsi. È comunque prescritta la sostituzione di tali alberi con altri della medesima essenza, se tipica del luogo, di adeguate dimensioni d'impianto al fine di ricostituire gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario.
3. In tutto il territorio le alberature di carattere non produttivo aventi diametro del tronco superiore a m. 0,20 e le piante con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro di cm.15, rilevati a cm.130 dal suolo, devono essere conservate e tutelate, insieme con le loro aree di pertinenza, sempreché non costituiscano pericolo per persone e/o cose.
4. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto (così come definite all'art. 892 del Codice Civile) non produttive deve essere autorizzato mediante autorizzazione amministrativa del Responsabile del Servizio comunale competente, fatti salvi gli eventuali pareri, nulla-osta, autorizzazioni da rilasciarsi da parte di altri Enti eventualmente competenti (Soprintendenza ai beni culturali e ambientali, Servizio fito-sanitario regionale, Servizio viabilità dell'Amministrazione Provinciale,). Nell'Autorizzazione dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, di norma in ragione di tre nuove piante per ciascuna abbattuta, anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche indicate dal Comune.
5. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti nel sistema agricolo.
6. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto, nonché il mancato rispetto delle disposizioni regolamentari in materia, comporta le sanzioni previste ai sensi del Regolamento di cui al primo comma.
7. La domanda per l'abbattimento di alberi di alto fusto, deve essere accompagnata da un'adeguata documentazione fotografica necessaria a dimostrare le caratteristiche della vegetazione interessata dall'intervento e dell'intorno.
8. Il regolamento di cui al primo comma disciplina in particolare le condizioni e le cautele da rispettare per la salvaguardia delle alberature preesistenti e delle loro aree di pertinenza in caso di cantieri, scavi, pavimentazioni, opere edilizie in genere.
8. I nuovi alberi dovranno essere messi a dimora a distanze da confini, manufatti o infrastrutture tali da garantire la salvaguardia di quest'ultime in relazione agli sviluppi di radici e chiome in riferimento alle essenze scelte. Nello specifico, per quanto riguarda le strade urbane ed extra urbane, in riferimento agli alberi messi a dimora, i soggetti interessati, oltre a rispettare i criteri e le prescrizioni derivanti dal Codice della strada per il posizionamento delle essenze, saranno responsabili del governo della vegetazione al fine di salvaguardare la sicurezza della viabilità e, in particolare, al fine di garantire che le chiome di alberi o cespugli non invadano la sede della carreggiata. In riferimento alle sedi ferroviarie, dovranno essere rispettate le distanze previste dalla normativa speciale di riferimento.

Art. 3.3.2 -Formazione del verde nei nuovi interventi edilizi

1. Fatte salve le zone nelle quali il PUG prescrive espressamente la quota minima di superficie permeabile (SP) in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nelle altre zone in tutti gli interventi edilizi di NC deve essere assicurata nel lotto una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 30% della superficie fondiaria, riducibile al 10% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio. Negli interventi di ampliamento o di ristrutturazione edilizia di edifici preesistenti, qualora nello stato di fatto le percentuali suddette non siano rispettate, l'intervento deve quanto meno non ridurre la quota di SP preesistente.
2. Nella SP dovranno essere messi a dimora alberi ed arbusti, in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture del suolo di seguito indicate (da intendersi come soglie minime):
 - negli insediamenti residenziali o misti: 40% di copertura arborea (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo, a maturità) + 20% di copertura arbustiva;
 - negli insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso: 50% di copertura arborea.

Tali coperture sono da calcolarsi secondo le proiezioni al suolo della chioma delle principali specie arboree a maturità assumendo convenzionalmente i seguenti valori di superficie secondo la seguente classificazione:

 - per piante di prima grandezza: 150 mq;
 - per piante di seconda grandezza: 90 mq;
 - per piante di terza grandezza: 30 mq.
3. Gli alberi di I o II grandezza da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 3,0 e un diametro, misurato a m. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 6; gli alberi di III grandezza dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 2,0, ed i cespugli dovranno avere un'altezza non inferiore a 80 cm (fatte salve essenze particolari previste dal progetto quali tappezzanti o fiori).
4. Negli insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC è prescritta la formazione di quinte vegetali, con finalità di mitigazione dell'impatto visivo, costituite da filari di alberature con interposte essenze cespugliate, lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici o sociali. Analogamente, al contorno di edifici specialistici in zona agricola (allevamenti, silos, magazzini di grandi dimensioni, ricoveri di macchine agricole e simili) è prescritta la formazione di analoghe quinte alberate lungo almeno tre lati.
5. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte essenze prevalentemente comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate rispettando l'elenco e i criteri di cui al Regolamento di cui al comma 1.

Art. 3.3.3 - Progettazione e sistemazione a verde delle aree destinate ad uso pubblico

1. Si intendono disciplinati dal presente articolo gli interventi sulle aree destinate o da destinare a verde pubblico o di uso pubblico comprese quelle di arredo stradale (aiuole, parcheggi, scarpate stradali, ecc.).
2. Nei nuovi insediamenti, la quantità totale di verde dovrà essere il più possibile accorpata e situata in posizione aperta ed accessibile garantendo l'effettiva utilizzabilità per i fini pubblici a cui è deputata. Le dimensioni minime delle aree a verde da progettare, al fine di essere computabili nella verifica delle dotazioni territoriali da cedere al Comune, dovranno di norma non essere inferiori ai seguenti parametri:
 - Superficie minima: 100 mq; lunghezza minima del lato più corto: 5 m (aree a verde con dimensioni inferiori sono da considerare verde di arredo stradale o dotazioni ecologiche ma non sono computabili ai fini delle dotazioni prescritte).
3. Salvo specifiche differenti indicazioni da parte dell'amministrazione Comunale, le dotazioni territoriali a verde da individuarsi all'interno dei comparti di nuovo impianto dovranno essere progettate

prevedendo di norma almeno il 50% di tali dotazioni in un unico appezzamento di forma compatta e regolare fermo restando, per le parti rimanenti, il rispetto dei requisiti dimensionali sopra riportati.

4. Ferma restando la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche, la delimitazione delle aree verdi dovrà essere realizzata con cordolatura continua, con cordolo a livello del terreno prevedendo, tuttavia, un accesso per il passaggio di mezzi atti allo sfalcio dell'erba che metta in comunicazione la sede stradale con le superfici sfalcibili con larghezza di almeno ml 3,00. Tutte le superfici pavimentate e le cordolature presenti all'interno dell'area verde dovranno, ove possibile, essere a "filo suolo", ovvero sormontabili dai mezzi in funzione preposti alla manutenzione e allo sfalcio dell'erba.
5. Sono vietate le aperture e gli accessi privati che prospettano direttamente sulle aree di verde pubblico.
6. Nel caso si debba realizzare una vasca di laminazione nell'area verde, questa dovrà essere pianeggiante per almeno il 50% e la restante parte dovrà avere una pendenza che possa rendere possibile effettuare manutenzioni ordinarie di sfalcio dell'erba con mezzi meccanici semoventi e non rappresentare un pericolo per la pubblica incolumità.
7. I progetti di sistemazione di dette aree devono essere redatti da un tecnico abilitato e devono:
 - comprendere un'analisi dello stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto con relativa planimetria e documentazione fotografica), con specifico riferimento agli esemplari arborei presenti di cui dovrà essere indicata almeno specie, dimensione e stato vegetativo;
 - fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento proposto ed in particolare descrivere le diverse essenze da mettere a dimora, il profilo altimetrico del terreno, gli eventuali scoli e specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione), le parti architettoniche (eventuali recinzioni, fontane, monumenti ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.
8. Gli elaborati progettuali comprendono:
 - relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché una descrizione dettagliata delle caratteristiche di tutti i materiali prescelti e delle essenze;
 - elaborati di progetto, redatti alle scale opportune (<1:500), in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera (disposizione dei singoli alberi o gruppi di alberi, con evidenziato l'ingombro a maturità, dei gruppi di arbusti, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili) e degli impianti (irrigazione, drenaggi, illuminazione, arredo, sottofondi a norma di aree gioco, ecc.), nonché viabilità, passi carrai e utenze (aeree e sotterranee) attigue all'area di intervento. Le planimetrie di progetto dovranno altresì riportare l'indicazione delle aree di pertinenza delle alberature e degli arredi (secondo la normativa vigente per la sicurezza degli arredi) in relazione a tutti gli elementi e i manufatti presenti o previsti dal progetto.
 - piano di gestione delle acque meteoriche all'interno dell'area verde;
 - dimensionamento e descrizione tecnica dell'eventuale rete di irrigazione (obbligatoria per le aree di maggiori dimensioni);
 - piano triennale di manutenzione delle opere a verde con indicazione degli accessi previsti per i mezzi preposti alla manutenzione (verde pubblico);
 - piano di tutela del verde esistente durante le fasi di cantiere.

Art. 3.3.4 - Verde per parcheggi

1. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre alberati. Per ogni pianta dovrà essere garantita una superficie libera adeguata al suo sviluppo. Nello specifico, si dovranno applicare le norme relative alla dimensione delle e aree di pertinenza di Cui al regolamento Comunale del verde

2. Le alberature dovranno essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta. La superficie permeabile ed il fusto delle piante dovranno essere adeguatamente protette dal calpestio e dagli urti.
3. Nella pavimentazione delle superfici, sia per la sosta che per le manovre dei veicoli si dovrà preferire l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.
4. La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata al contenimento del riverbero termico ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico adottando soluzioni con ridotte esigenze manutentive (ad esempio arbusti e specie erbacee tappezzanti, teli anti infestanti ecc.) prevedendo, quando necessario in considerazione alle essenze ed ai luoghi, un impianto di irrigazione le cui caratteristiche devono essere concordate con l'ufficio comunale competente.

Art. 3.3.5 - Presa in carico delle aree verdi da parte del comune

1. Gli interventi normati dal presente articolo rientrano nell'ambito dei disposti normativi riguardanti i lavori pubblici. 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 e finale al fine di garantire che siano realizzate a regola d'arte e secondo le specifiche del progetto.
2. La convenzione urbanistica che regola l'attuazione degli Accordi Operativi o dei PUA, stabilisce, fra le altre cose, le modalità per i collaudi e per il trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione.
3. In riferimento alle aree verdi, la Convenzione Urbanistica potrà prevedere ulteriori specifici accorgimenti e procedure da adottarsi al fine di garantire il buon esito delle sistemazioni in relazione ai corretti attecchimenti delle essenze in pendenza della presa in carico da parte del Comune. Nello specifico, con la convenzione potrà essere stabilito che il soggetto attuatore, una volta collaudate le opere di urbanizzazione, debba assumersi la responsabilità della manutenzione del verde per un periodo ritenuto idoneo al fine di verificarne la corretta esecuzione ovvero, in alternativa, dovrà prestare un'idonea garanzia da svincolarsi al termine dell'intervallo di tempo pattuito. Di norma, comunque, qualora non diversamente specificato in convenzione, i soggetti attuatori si assumono l'onere, per almeno 1 anno dalla data del collaudo, della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi garantendo, per le superfici inerbite, almeno lo standard minimo ordinario di 8 sfalci/anno.
4. E' facoltà del Comune non prendere in carico, ai soli fini della manutenzione e gestione, aree a verde con superficie inferiore a 50 mq. o di aree verdi poste all'esterno dei centri abitati; di tale circostanza deve essere data rilevanza nella convenzione urbanistica con la quale, altresì, vengono identificate le responsabilità per la successiva gestione e manutenzione.

Art. 3.3.6 – Emungimento di acque superficiali e sotterranee

1. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino), nonché il titolo abilitativo per le opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.
2. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento della falda e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino).

Art. 3.3.7 - Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo.

1. È vietata ogni manomissione o alterazione delle sezioni di deflusso, delle pendenze e del tracciato della rete scolante pubblica, se non nel quadro di una pianificazione comunale o sovraordinata.
2. I compluvi (fossi, canali, alvei) devono essere mantenuti puliti e devono essere adeguatamente protette, eventualmente anche con tecniche di ingegneria naturalistica, le aree di confluenza.
3. Deve essere assicurata da parte dei frontisti e/o di coloro che hanno diritto di condurre acque nei fossi stradali, l'adeguata manutenzione ordinaria dei fossi stessi; in caso di inadempienza, l'ente proprietario della strada può ordinare al soggetto interessato di provvedere ai lavori di manutenzione; in caso di inerzia può procedere direttamente l'ente proprietario della strada a spese del soggetto inadempiente.
4. Per i fossi stradali deve essere garantito un adeguato rispetto al lato campagna da sfalciarsi e da tenersi pulito da parte dei frontisti al fine di salvaguardare le caratteristiche e le dimensioni del fosso stradale;
5. La viabilità interpodereale deve essere dotata di almeno un fosso di guardia.
6. In caso di attraversamenti stabili di compluvi interni agli appezzamenti di interesse per la regimazione delle acque, devono essere previsti tombini di adeguata sezione di deflusso.

Art. 3.3.8 – Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive

1. In tutti i casi di variazioni di destinazione d'uso di suoli o immobili da uso industriale o artigianale, ovvero commerciale, ad uso residenziale o a servizi o a verde, dovrà essere documentata la storia del sito, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, da prodursi a corredo della presentazione del titolo abilitativo. Tale analisi rappresenta un elemento condizionante per le previste riqualificazioni.
2. La documentazione da allegare dovrà essere realizzata sulla base delle informazioni storiche disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ricostruzione dell'evoluzione morfologica ed insediativa del sito, la ricostruzione del contesto industriale o artigianale, delle linee produttive, degli impianti e delle infrastrutture, l'individuazione di eventuali potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, la loro estensione e la tipologia di materiali ritenuti a rischio. Nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali, o artigianali o commerciali, potenzialmente a rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere all'esecuzione di un'indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte.
3. Si applicano le disposizioni di legge richiamate al Punto B.6 dell'Allegato B.

CAPO IV –Infrastrutture e reti tecnologiche

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

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

Art. 3.4.2 – Regolamentazione degli scarichi delle acque reflue

- 1 **Disposizioni sovraordinate.** Vedi al punto D11 dell'allegato B, nonché il Regolamento dell'ente gestore del servizio idrico integrato.

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

- 1 **Disposizioni sovraordinate.** Vedi al punto D11 dell'allegato B, nonché il Regolamento dell'ente gestore del servizio idrico integrato.
2. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere, e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche; il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque, piovane per un volume complessivo di almeno 500 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima

della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente.

3. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. L'autorità competente può derogare motivatamente dal criterio dell'invarianza idraulica, in particolare nel caso di scarico diretto in un fiume o torrente.

Art. 3.4.4 – Impianti fissi per la telefonia mobile

1. l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è disciplinata da disposizioni sovraordinate (vedi Allegato B punto B.2.8) e da apposito Regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 25/05/2006.

CAPO V- Recupero urbano, qualità urbana e inserimento paesaggistico**Art. 3.5.1 - Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati**

1. Le norme di cui al presente articolo si applicano a tutti gli edifici compresi nei centri e nuclei storici, nonché a tutti gli edifici ricadenti nel restante territorio riconosciuti di valore storico-architettonico dal PUG o riconosciuti di pregio storico-culturale e testimoniale.

2. Materiali ed elementi costruttivi. Negli edifici individuati dal PUG di categoria 1 e 2 (escluso 2.3), gli interventi di conservazione (siano essi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo) devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto. Nel caso di rifacimento di strutture portanti verticali deve essere riproposto l'uso di tecnologie costruttive e materiali conformi a quelli originali, combinandoli opportunamente con le tecnologie e materiali necessari al miglioramento antisismico. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa a "cuci-scuci", retri di cucitura armate o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoigrometrica complessiva delle murature originali.

Si richiama l'osservazione delle "Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale", elaborate dalla Direzione generale per i beni architettonici del Ministero dei Beni Culturali e dal Dipartimento per la protezione civile, aggiornate con Direttiva del 9/11/2011.

È di norma vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con materiali di imitazione.

3. Strutture portanti orizzontali. Di norma, gli interventi di consolidamento e, ove necessario, di rifacimento o ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente, fermo restando l'integrazione di elementi di irrigidimento orizzontale necessari al miglioramento sismico. Negli immobili individuati dal PUG in categoria di tutela 1 e 2 (escluso 2.3), nel caso di realizzazione o rifacimento di strutture portanti orizzontali deve essere riproposto l'uso di tecnologie costruttive e materiali conformi a quelli originali, combinandoli opportunamente con le tecnologie e materiali necessari al miglioramento antisismico, questi ultimi non dovranno comunque essere visibili all'esterno, salvo l'eventuale apposizione di chiavi metalliche.

Le orditure lignee di sostegno a solai andranno conservate e recuperate come i corrispondenti tavellonati in cotto o legno, compatibilmente con le indicazioni di cui alle categorie di tutela. Eventuali volte originariamente intonacate che presentino condizioni tali da non consentire un intervento di recupero compatibile sotto il profilo tecnico/economico, possono essere sostituite con strutture in latero/cemento o ferro/cemento tali da garantire comunque un risultato estetico finale conforme alla configurazione originale. Solo negli edifici individuati dal PUG in categoria di tutela 2.3, 3 o 4 è ammessa la realizzazione di solai con tecnologie moderne, ex-novo o in sostituzione di preesistenti solai.

Dove le misure del vano consentano la realizzazione di un soppalco, questo deve tendere a differenziarsi per struttura, forma e materiali dall'involucro di contenimento, assimilandolo ad un intervento di architettura di interni (arredo fisso). Non è consentita la realizzazione di soppalchi o tramezzature in vani aventi particolari caratteristiche artistiche alle pareti o alle soffittature (affreschi, pitture incassate, cornici, decorazioni, tappezzerie, specchi, ecc.).

4. Coperture. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti. Laddove risultassero modificate, è prescritto il ripristino delle pendenze originali delle falde, di norma fra 33% e 38%.

È prescritta la conservazione o il ripristino dei manti di copertura con materiali conformi a quelli originari e caratteristici dell'epoca del fabbricato, ossia di norma il 'coppo' a canale in cotto. Negli

immobili individuati dal PUG in categoria di tutela 1 e 2, per la struttura portante è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato (orditure lignee, tavolati in legno, tavelle in cotto) utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore e integrato opportunamente con le tecnologie e materiali necessari al miglioramento antisismico (cordoli, tiranti, ecc.) e all'isolamento; analogamente per il manto di copertura va utilizzato il materiale preesistente recuperabile integrandolo ove occorra con materiale dello stesso tipo e colore; non è ammesso l'uso di manti di copertura in manufatti di cemento colorato, né in tegole alla marsigliese o simili. Per edifici individuati dal PUG in categoria di tutela 3.1 o 3.2 con manti di coperture di diversa natura è ammesso il mantenimento dei materiali pre-esistenti. Per gli interventi in categoria 4 le soluzioni sono da valutarsi caso per caso.

La modifica della quota di gronda è ammessa, ad esclusione di diverse previsioni per le specifiche categorie di tutela del fabbricato individuate nel PUG.

Non è ammesso modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde. Non è ammessa la sostituzione delle parti sporgenti in vista in legno delle strutture portanti del coperto con materiali prefabbricati. I canali di gronda non dovranno essere in materiale plastico e, salvo preesistenze diverse, avranno sezione a semicerchio. I comignoli, i torriotti, le altane, dovranno essere conservati nei loro aspetti originari ed in considerazione del loro significato compositivo; soltanto in ambito progettuale potrà essere valutata l'opportunità di modifiche, aggiunte od eliminazioni. I corpi tecnici emergenti dalla copertura (comignoli, sfatatoi, extracorsa degli ascensori, ...) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Per le possibilità d'installazione di pannelli fotovoltaici, vedasi il seguente punto 17.

5. Collegamenti verticali. Negli edifici individuati dal PUG di categoria 1 e 2 gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali. Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio (in particolare vani con soffitto a volta o a cassettoni o affrescati). In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque rispetto alla quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedii o cortili interni, o ancora, salvo che per la categoria 1, su facciate secondarie non prospicienti spazi pubblici.

6. Aperture e prospetti. Nei fronti principali delle unità assoggettate a categoria di tutela 1 individuate dal PUG è ammesso solamente il ripristino di aperture e accessi preesistenti che siano stati tamponati.

Nei fronti secondari delle unità assoggettate a categoria di tutela 1 e nei fronti principali delle unità assoggettate a categoria di tutela 2 individuate dal PUG, salvo il caso di ripristino di aperture e accessi storicamente presenti che siano stati tamponati, la realizzazione di nuove aperture è subordinata ad uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intero fronte interessato, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi, da valutarsi da parte della CQAP, e con l'uso dei medesimi materiali per gli infissi.

A piano terra sul fronte stradale degli edifici individuati dal PUG in categoria 1 e 2 non è ammessa la realizzazione di nuove aperture, salvo che per esigenze di sicurezza non diversamente risolvibili e salvo il ripristino di aperture preesistenti. L'eventuale modifica di aperture preesistenti (modifica della dimensione, trasformazione di finestre in porte-finestre ...) deve uniformarsi ai seguenti criteri:

- dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto, e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio;
- è esclusa comunque la realizzazione di più aperture per autorimesse affiancate.

È esclusa in ogni caso l'aggiunta di balconi in oggetto, di pensiline o tettoie, non presenti nell'assetto originario della facciata.

Canali e pluviali dovranno essere in materiali preverniciati od in rame e di sezione circolare.

7. Aperture sul piano di falda e sottotetti. Negli edifici individuati dal PUG di categoria 1 e 2 non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; è ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda, con dimensioni massime di 1,2 mq. per lucernaio, esclusivamente per dare luce a locali abitabili o che possono essere resi tali, per una superficie non superiore a 1/20 della superficie della falda, e da collocarsi preferibilmente nelle falde non prospicienti la pubblica via. Sottotetti potenzialmente abitabili possono essere resi tali, senza modifica della pendenza e forma del coperto. Il recupero abitativo di vani sottotetto è ammesso purché la superficie illuminante dell'alloggio comprenda anche finestre in verticale che permettano l'affaccio, e non solo lucernai in falda.

Nel caso di sottotetti non abitabili è ammesso solo un lucernaio per edificio della dimensione minima per permettere l'accesso al coperto per la manutenzione (max. m. 0,7 x 0,7). È ammessa la conservazione di abbaini preesistenti qualora non rappresentino superfetazioni incongrue.

Negli edifici di categoria 3 e 4 è ammessa la realizzazione di terrazzini incassati nella falda solo su falde non visibili da fronti stradali o spazi pubblici.

8. Elementi decorativi. Devono essere conservati e restaurati gli elementi decorativi originari, in laterizio o in pietra da taglio quali lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, marcapiani, balconi, fittoni, decorazioni interne ed esterne e simili, o in ferro, quali inferriate, ringhiere e simili. Quando siano irre recuperabili per il precario stato di conservazione, l'eventuale sostituzione di tali elementi deve avvenire con materiali analoghi a quello originale. Nel caso di manifesto deterioramento di cornici realizzate in arellati o altri materiali precari (ad es. cornici a gola) questi potranno essere sostituiti utilizzando tecniche e materiali anche diversi che diano esito morfologico conforme al preesistente.

Salvo che per gli edifici di interesse storico-architettonico, i bancali in precedenza realizzati in laterizio sagomato intonacato, possono eventualmente essere sostituiti con bancali realizzati in cemento sagomato a disegno semplice e intonacato

È inoltre prescritta la conservazione in sito di lapidi, immagini votive, marmette ecclesiastiche, numeri civici di interesse testimoniale, scritte di interesse testimoniale.

9. Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature. È prescritto di norma il rivestimento delle murature con intonaco tinteggiato. La soluzione del paramento esterno in mattoni "a faccia a vista", con sagra matura o velatura a calce, è ammessa solo laddove ne sia documentata la presenza originaria, o, sulla base del parere della CQAP, negli edifici in categoria 3 o 4.

Negli edifici individuati dal PUG in categoria 1 e 2 gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a calce, che risultano più congruenti con le strutture in laterizio, in considerazione delle caratteristiche meccaniche ed igroscopiche della calce. In presenza di intonaci cementizi in buone condizioni di conservazione sono ammessi interventi di manutenzione e tinteggiatura.

Eventuali parti della struttura che siano a vista e presentino specifico interesse in relazione alle tecniche costruttive e/o materiali impiegati, (mattoni alternati con ciottoli di fiume, mattoni disposti a spina di pesce, angoli in pietra, marcapiani archivolti, ecc....) dovranno essere accuratamente conservate e lasciate in vista.

Non sono ammessi rivestimenti di facciata o zoccolature in materiale lapideo. I rivestimenti di facciata non originari dovranno essere rimossi. Decorazioni pittoriche, plastiche, ecc. dovranno essere salvaguardate, recuperate e restaurate.

Negli edifici individuati dal PUG in categoria di tutela 1, la riproposizione o integrazione degli intonaci dovrà avvenire sulla base di apposite analisi della composizione dell'intonaco originario, previa campionatura da sottoporre della Soprintendenza.

Le tinteggiature dovranno essere a base di calce e terre naturali o silicati di potassio e comunque traspiranti. Sono ammesse tinteggiature a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione. Non sono ammessi rivestimenti plastici o tinteggiature con colori di tipo plastico.

Per gli edifici individuati dal PUG in categoria di tutela 1 e 2, quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura. I colori da usare sono definiti sulla base del Regolamento edilizio e relativa "Cartella Colori", qualora approvata, e comunque devono essere riferiti:

- al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.
- alla riproposizione delle originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, lesene, serramenti, ecc. sulla base di un progetto della tinteggiatura.

L'installazione di cappotti termici non è ammissibile per gli edifici individuati dal PUG di categoria 1. Negli altri edifici è comunque ammissibile solo in presenza di facciate originariamente rivestite ad intonaco, prive di elementi di decoro e solo laddove l'intervento, che dovrà essere sottoposto a parere della CQAP, non alteri in alcun modo l'aspetto della facciata (unitarietà, allineamenti, ecc).

10. Pavimentazioni. Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni di pregio degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni di pregio in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati impiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.
11. Infissi esterni e vetrine. Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme. È prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi del medesimo tipo e materiale. Gli scuri esterni saranno del tipo alla "romana" o alla "genovese", a stecca chiusa o aperta. Nei nuclei storici gli infissi e gli elementi di oscuramento, dovranno essere verniciati con colori coprenti del repertorio tradizionale locale. Solo i portoni possono differenziarsi rispetto al colore delle imposte.

Le vetrine, gli infissi, i doppi infissi, debbono avere disegno sobrio ed essere costruiti con materiali tali da armonizzare con le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi, privilegiando l'uso di materiali tradizionali (legno, ferro, ecc.).

I serramenti delle finestre devono essere realizzati di norma a due ante con partizioni delle specchiature, ad esclusione di finestre di limitate dimensioni quali finestre di cantine, sottoscale e finestrini posti nei sottogrona. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.

Salvo che negli edifici individuati dal PUG di categoria 3 e 4, non è consentito l'utilizzo di serramenti esterni in plastica, metallo o realizzati con profilati di alluminio o materiali incongrui con i caratteri ambientali del nucleo storico, o con doghe orientabili.

Solo negli edifici individuati dal PUG di categoria tutela 3 e 4 sono ammesse le serrande avvolgibili. Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili e gli infissi in alluminio anodizzato, in caso di intervento che ecceda la manutenzione straordinaria, dovranno essere sostituite con infissi in legno o in ferro di tipo tradizionale. Le porte di garage in metallo esistenti, in attesa della sostituzione con portoni in legno, vanno verniciate con colori che rispettino l'unitarietà della facciata.

12. Insegne, segnaletica, targhe e apparecchi luminosi. Si rinvia all'applicazione del vigente Regolamento comunale degli impianti pubblicitari.

13. Aree di pertinenza. Gli interventi su edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (giardini pertinenziali, corti rurali, aie e simili) sulla base di un rilievo delle alberature e di tutti i manufatti, elementi di arredo e pavimentazioni preesistenti. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate salvaguardando le alberature e evitando le pavimentazioni impermeabili continue ove non già presenti (è ammessa solo l'inghiaitura o l'ammattionato).

Le aree cortilive e le aie delle corti rurali, nel caso di uso quali spazi di manovra o di sosta di veicoli potranno essere pavimentate (comunque in misura non superiore al 60% della loro superficie complessiva), con tecniche o tradizionali (in cotto, ciottoli o pietra posati su sottofondi permeabili) o con materiali comunque tali da mantenere caratteristiche di elevata permeabilità (es. stabilizzato, prato armato, autobloccante grigliato inerbato).

Contestualmente al recupero degli edifici tutelati dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali superfetazioni, baracche e simili. Esclusivamente nel territorio rurale qualora si tratti di manufatti legittimati ed abbiano un'altezza utile netta media superiore a m.2,50 essi potranno essere ricostruiti in forma di fabbricati accessori pertinenziali dell'edificio tutelato ai sensi del seguente comma 15.

14. Spazi scoperti e aree a verde. Dovranno, in generale, essere conservati gli arredi urbani, i muri di recinzione, le panchine, i lampioni, i pozzi, i paracarri, ecc.

Nelle aree a verde, sia pubblico che privato, è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione salvo i manufatti di arredo, devono essere curate le alberature esistenti e garantite le opere di rinnovo che si rendono necessarie. Non è ammessa la costruzione di serre o tettoie.

Nelle aree cortilive e nelle aree a verde privato può essere ammessa, su parere favorevole della CQAP, la realizzazione di spazi di parcheggio privato, purché non siano chiusi, né coperti salvo che con pergolato con piante rampicanti, e non turbino l'ordine dei prospetti interni. Tali strutture possono essere anche addossate ai muri di confine, fatti salvi i diritti di terzi.

In tutti gli interventi, la sistemazione delle aree a verde dovrà avvenire utilizzando, sia per le alberature che per gli arbusti, le essenze tipiche della tradizione locale, nel rispetto dello specifico Regolamento comunale del verde pubblico e privato.

Nel caso di ville o palazzi storici con ampio parco, la documentazione storica e l'analisi storico-critica dovrà essere effettuata non solo per le costruzioni ma anche per il parco e l'assetto vegetazionale. Gli interventi sui parchi dovranno limitarsi, in analogia con quanto sopra, alla manutenzione ed al ripristino, in base alla documentazione storica disponibile e ad un accurato rilievo delle caratteristiche e delle condizioni del patrimonio vegetazionale e delle sistemazioni esterne, nonché dei caratteri originali dei parchi stessi. All'interno di questi parchi, nel rispetto del disegno originario del parco e della vegetazione di pregio, potranno essere ricavate sistemazioni di spazi pedonali, interventi di arredo, nonché posti auto scoperti purché attraverso progetti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico che non prevedano abbattimento di alberature di pregio e minimizzino la percezione di tali inserimenti.

15. Fabbricati accessori. Fuori dal nucleo storico, i fabbricati accessori degli edifici tutelati e quelli facenti parte della medesima unità edilizia o della medesima unità podereale di un edificio tutelato, ma non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela, sono destinabili a pertinenze degli edifici principali tutelati e sono assoggettabili, ad interventi di MO, MS, RC, D, nonché RE anche con spostamento del sedime nell'ambito dell'area di pertinenza; tali interventi dovranno comunque mantenere la destinazione a spazi accessori e tendere ad armonizzare le caratteristiche di tali fabbricati (materiali, finiture) a quelle del fabbricato tutelato.

16. Scantinati. Per il risanamento degli ambienti parzialmente interrati è possibile prevedere l'abbassamento del piano di calpestio fino al raggiungimento dell'altezza minima richiesta per l'usabilità dei locali accessori, purché questo non comporti la manomissione o l'alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici.

17. Manufatti tecnologici e condutture. L'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti alle reti tecnologiche e relativi contatori, dovrà essere curato in modo da limitarne al massimo la visibilità. Gli eventuali elementi di impianti esterni all'edificio (antenne, condutture, impianti di climatizzazione e simili) dovranno essere posizionati in modo tale da non risultare visibili dalla pubblica via o da spazi pubblici, e comunque non sul fronte principale dell'edificio. Lo stesso vale per condutture applicate agli edifici da Società di gestione di servizi pubblici. In particolare gli apparecchi di condizionamento/climatizzazione dovranno essere collocati all'interno degli immobili, o su cavedii o cortili interni; non sono ammessi in sporgenza dalle facciate o sui balconi prospicienti la pubblica via. Negli edifici individuati dal PUG di categoria 2.2, 3 e 4 è ammesso il posizionamento all'interno di aperture preesistenti, quali portoni, finestre o vetrine, a filo della facciata o comunque con sporgenza minima.

Le antenne TV (sia tradizionali che paraboliche) dovranno essere centralizzate prevedendo cioè antenne uniche per ciascuna unità edilizia, e devono essere collocate sul coperto, con preferenza per la falda interna in modo che non siano visibili dalle strade o spazi pubblici o comunque se ne minimizzi la visibilità.

L'installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) non è ammessa negli edifici individuati dal PUG di categoria di tutela 1; è ammessa sul tetto a falde degli altri edifici tutelati, purché siano in aderenza alla falda con la medesima inclinazione e orientamento. L'installazione di generatori eolici non è ammessa.

18. Recinzioni. Attorno agli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni, di cui non sia documentata la presenza originaria, salvo che siano costituite esclusivamente da siepe viva, con eventuale rete metallica interposta e priva di cordolo di base, alta al massimo m.1.20, 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.
19. Elementi architettonici isolati. È prescritta la conservazione di elementi architettonici isolati aventi caratteristiche storico – artistiche, nonché interesse di testimonianza storica, quali ponti e maestà, pozzi, edicole sacre, fontane, esedre, muri di confine, scenari costruiti o dipinti, lapidi, edicole sacre, fittoni, coppie di pilastri o colonne di ingresso ai fondi agricoli, e simili.
20. Oratori privati. Nei complessi edilizi rurali ove sia presente un oratorio privato, il recupero e riuso degli edifici principali deve prevedere contestualmente anche i necessari interventi conservativi dell'oratorio. Tali edifici, fatti salvi i requisiti edilizi, potranno essere destinati a funzioni direttamente collegate ad una delle funzioni del complesso, purché si tratti di funzioni che non impattino con le caratteristiche tipologiche e storiche. È espressamente fatto divieto pertanto dotare detti edifici di servizi igienici o attrezzature atte alla preparazione dei cibi; è viceversa consentito predisporre impianto di riscaldamento e illuminazione.

Art. 3.5.2- Criteri morfologici per gli interventi edilizi in zona agricola

1. Per gli edifici abitativi, nel caso siano ammessi interventi di nuova costruzione NC, o RE integrale che non sia conforme al sedime, alla sagoma e alla volumetria dell'edificio preesistente, si devono rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche e morfologiche:
- la pianta deve essere di forma semplice (quadrata o rettangolare) ed il volume deve essere compatto;
 - la copertura deve essere a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%, senza abbaini sporgenti o terrazzini incassati, e con manto di

copertura in laterizio (con o senza impianti di produzione energetica da FER aderenti o integrati alla falda);

- l'edificio deve avere di norma due piani fuori terra; sono ammessi edifici ad un piano o con più di due piani solo nel caso fosse questa la conformazione preesistente;
- la sporgenza della gronda va commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia tradizionale locale, e in ogni caso non deve essere superiore a 70 cm.;
- non sono ammessi balconi sporgenti; sono ammessi porticati o logge rientranti, ricompresi entro il filo della facciata;
- le facciate, anche nel caso di fabbricati costruiti utilizzando strutture diverse dalla muratura tradizionale, devono essere rifinite con intonaco, e tinteggiate con riferimento alle coloriture dell'edilizia tradizionale locale (e all'eventuale Cartella dei Colori qualora approvata dal Comune), escludendo l'utilizzo di pitture sintetiche lavabili con superficie lucida o in rilievo, di rivestimenti plastici, al quarzo o a grana grossa. Anche la coloritura degli elementi di oscuramento delle finestre dovrà rifarsi a quelle dell'edilizia tradizionale locale (e all'eventuale Cartella dei Colori se approvato dal Comune);

2. Negli interventi conservativi o di ampliamento di edifici abitativi preesistenti 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 lucernai a raso nella falda, per una superficie non superiore ad 1/20 della superficie della falda; ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1,20.

3. Per gli edifici non abitativi, nel caso di nuova costruzione NC, nonché nel caso di RE integrale che non sia conforme al sedime, alla sagoma e alla volumetria dell'edificio preesistente, si devono rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche e morfologiche:

- l'edificio deve essere ad un solo piano con pianta di forma semplice: quadrata o rettangolare;
- la copertura deve essere a due falde congiungentisi nel colmo e una pendenza massima non superiore al 30% (con o senza impianti di produzione energetica da FER aderenti o integrati alla falda);
- la lunghezza del lato più lungo non deve essere di norma superiore a m. 40; qualora per ragioni di funzionalità produttiva sia richiesta una lunghezza superiore, devono essere previsti accorgimenti morfologici (es. disallineamenti, cambi di coloritura,) per spezzare la continuità visiva della facciata;
- le facciate, anche nel caso di fabbricati costruiti utilizzando strutture diverse dalla muratura tradizionale, devono essere rifinite con intonaco, e tinteggiate con riferimento alle coloriture dell'edilizia tradizionale locale (e all'eventuale Cartella dei Colori qualora adottato dal Comune), escludendo l'utilizzo di pitture sintetiche lavabili con superficie lucida o in rilievo, di rivestimenti plastici, al quarzo o a grana grossa;
- tutti gli interventi dovranno avvenire nel rispetto degli elementi tipologici e morfologici tipici dell'edilizia rurale (coperture, finestrature coerenti con la destinazione d'uso, precisato che non sono comunque ammesse finestrature a nastro tipiche degli edifici industriali, ecc.);
- va evitata la costruzione o ricostruzione in posizione isolata al di fuori di centri aziendali preesistenti;
- va privilegiata una localizzazione retrostante agli edifici preesistenti rispetto alla visuale dalla strada pubblica, e in particolare va salvaguardata la visuale dalle strade verso gli edifici soggetti a tutela;
- per mitigare l'impatto visivo degli edifici di maggiori dimensioni devono essere impiantate alberature ad alto fusto disposte a macchia oppure filari con intercalare di alberature di alto fusto e di arbusti più bassi. La vegetazione va localizzata dove può più efficacemente frammentare la percezione delle volumetrie di maggior impatto.

4. Nell'ambito delle corti rurali o complessi edilizi ove sono presenti edifici soggetti a tutela gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione devono privilegiare caratteri morfologici (materiali di finitura, colori) tendenzialmente congruenti con quelli dell'edificio tutelato.
5. In tutti gli interventi di nuova costruzione o ricostruzione, il progetto deve prevedere contestualmente la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza finalizzata all'arricchimento della vegetazione arborea ed arbustiva tipica.
6. In tutti i casi di delocalizzazione di edifici rurali la ricostruzione in altro sito è condizionata al completamento della demolizione dell'edificio preesistente e al ripristino dell'uso agricolo del suo sedime.

Art. 3.5.3 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni

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

Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e per gli edifici ricadenti nei centri storici, le presenti norme si applicano in quanto non siano in contrasto con le disposizioni specifiche che li riguardano di cui al ~~PUG~~ precedente art. 3.5.1.

2. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali tali da garantire la buona conservazione nel tempo, e devono essere mantenuti in condizioni di sicurezza statica e di decoro urbano.
3. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, quando necessario, del preventivo titolo abilitativo. Qualora non provvedano, il Sindaco o il Responsabile del SUE, nei limiti delle rispettive competenze, ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni.
4. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art.7 bis D.Lgs. 18/08/2000, n.267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni.
5. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo edilizio, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al SUE e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di apposito titolo edilizio.

Art. 3.5.4 - Facciate degli edifici e tinteggiature

1. Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto. Il Comune si riserva di adottare una "Cartella- dei colori utilizzabili nella tinteggiatura degli edifici", come allegato al RE e depositata presso il SUE.
2. Nelle more dell'adozione di tale "Cartella-colori", la ritinteggiatura delle facciate di edifici preesistenti:
 - non è soggetta a procedura autorizzativa o a condizioni da parte del Comune;
 - è soggetta ad autorizzazione paesaggistica (semplificata) qualora si modifichi il colore preesistente in edifici soggetti a vincolo paesaggistico.

3. Dopo l'adozione della "Cartella-colori" di cui al comma 1, la ritinteggiatura delle facciate di edifici preesistenti:
 - per gli edifici ricadenti nel centro storico (zone A), per quelli ricadenti nelle zone agricole (zone E) e per quelli individuati e assoggettati a tutela ai sensi del PUG anche ricadenti in altre zone, non è soggetta a procedura autorizzativa da parte del Comune ma deve riproporre il medesimo colore preesistente oppure utilizzare una delle soluzioni di colore previste nella "Cartella-colori";
 - è soggetta ad autorizzazione paesaggistica (semplificata) qualora si modifichi il colore preesistente in edifici soggetti a vincolo paesaggistico;
 - negli altri casi non è soggetta a procedure autorizzative né al rispetto della "Cartella-colori".
4. Nel caso di autorizzazione paesaggistica gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire agli Uffici Comunali la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel titolo abilitativo, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature.
5. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo. È vietata, di norma, la tinteggiatura parziale di facciate unitarie, anche se riferita a partizioni proprietarie; la stessa può essere ammissibile solamente a seguito di autorizzazione amministrativa, sulla base di adeguate campionature in loco.
6. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, o interessanti come testimonianza storica, quale fontane, esedre, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
7. In tutto il territorio comunale, a salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti, è vietata la chiusura di singoli balconi e terrazzi visibili da spazi pubblici con infissi vetrati. Le chiusure di detti balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo sulla base di un progetto riferito ad una intera facciata condiviso da parte dei proprietari del fabbricato. E' fatto salvo quanto previsto all'art. 6 comma 1 lett. B bis) del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti.
8. **Zoccolature.** Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Art. 3.5.5 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici, non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm. 30, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, ~~fino all'altezza di cm. 250 dal suolo~~, a condizione
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m., misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art. 3.5.6 - Coperture

1. Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise

previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse a dispersione superficiale, fatto salvo quanto previsto all'art. 3.1.11 del presente regolamento. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato e non possano essere incassati devono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00.

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

1. **Criteri generali.** Gli impianti tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Lo stesso vale per i relativi elementi accessori, quali le condutture di adduzione, di captazione e di espulsione; come pure per le antenne e le radio-antenne della telefonia cellulare.
2. In base al suddetto criterio è preferibile, ogni volta che sia possibile, installare tali impianti in posizione tale che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; così come è necessario, ovunque possibile, adottare soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun intero edificio; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva.
3. Gli elaborati di progetto allegati ai titoli abilitativi edilizi devono evidenziare il posizionamento e le caratteristiche (dimensioni, sporgenze, materiali, diametri, ecc.) degli impianti tecnologici esterni alle facciate e relativi elementi accessori condutture e tubazioni.
4. Per gli edifici individuati nella Tavola dei Vincoli in quanto riconosciuti come beni culturali o come edifici di interesse storico-culturale o testimoniale si applicano inoltre le più specifiche disposizioni contenute nel PUG.
5. **Antenne di ricezione televisiva.** Le antenne (sia tradizionali che paraboliche) di ricezione radiotelevisiva non devono essere installate in posizioni (balconi, logge, terrazze, su comignoli, o a terra in giardini e altri spazi privati) tali che risultino visibili dalla pubblica via. Le stesse devono essere collocate di norma sulla copertura degli edifici, preferibilmente sul versante opposto a quello della pubblica via, oppure ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto (colmo). Solo in subordine possono essere collocate su facciate non prospicienti su spazi pubblici. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale le soluzioni più adeguate.
6. È vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni che contrastino visivamente con edifici o zone di rilevante valore storico o artistico o che contrastino con le esigenze di tutela ambientale e paesaggistica.
7. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione integrale, le antenne devono essere unificate in ragione di una unica antenna centralizzata per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).
8. I collegamenti delle antenne mediante cavi devono avvenire disponendoli di norma all'interno dell'edificio. Quando i cavi siano collocati all'esterno la loro sistemazione deve avvenire in appositi incassi opportunamente rivestiti. Sono vietati i cavi 'volanti', ossia non inseriti in appositi alloggiamenti.
9. **Collettori solari.** I collettori solari, termici o fotovoltaici, potranno essere installati:
 - sulla copertura dell'edificio;
 - sulle facciate, solamente se concepiti come elementi morfologici funzionalmente integrati nella facciata;

- a terra nell'ambito del lotto di pertinenza.

10. **Unità esterne di Impianti di condizionamento.** Le unità esterne di impianti termici a pompa di calore devono essere ubicate in modo da non arrecare pregiudizio al decoro architettonico dell'edificio e dell'ambiente urbano. Di norma, non devono essere visibili dalla pubblica via; quando ciò non sia tecnicamente possibile l'installazione deve essere effettuata all'interno dei vani delle aperture preesistenti e nel rispetto della simmetria delle aperture e degli altri elementi decorativi. I condotti di collegamento tra il motore e gli elementi interni dovranno di norma essere incassati nelle pareti dell'edificio; quando ciò non risulti ammissibile gli stessi dovranno essere rivestiti con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato.
11. Nel caso di installazione di unità esterne di impianti a pompa di calore non conformi ai precedenti commi, l'Ufficio Tecnico Comunale può intimarne l'adeguamento, procedendo, in caso di inerzia, alla rimozione delle stesse.
12. **I contatori** sia l'erogazione di gas, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti., ricercando soluzioni morfologiche coordinate con l'edificio o la recinzione in cui vanno inseriti.

Art. 3.5.8 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico

1. Le eventuali aperture dei sotterranei su spazi di uso pubblico dovranno essere praticate verticalmente sulle strutture perimetrali e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di chiusure adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 3.5.9 - Passi carrai e rampe di uscite dalle autorimesse interrate

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada. Ad ogni passo carraio va assegnato un proprio numero civico.
2. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.
3. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea, e ml. 3,50 se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 15%, eventualmente aumentabile fino a un massimo del 20% se la rampa è rettilinea. Si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 1/2/1986 e successive modificazioni.
4. Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della carreggiata, o dell'eventuale marciapiede, o porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno ml. 4,50, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti, in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di telesegnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.
5. I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, con esclusione delle sole 'strade urbane locali', devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno ml. 5, in modo da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita.

Art. 3.5.10- Recinzioni e muri di cinta

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, ai sensi del Codice della Strada (D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s. m.i.) e del relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.), nonché le prescrizioni richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. Per il territorio urbanizzato le recinzioni poste su fronte strada, dovranno avere un'altezza non superiore a:
 - m.1.50 nel caso di recinzioni realizzate con muretto pieno di base, avente altezza non superiore a m.0.50, e sovrastante rete o inferriata metallica o altro simile;
 - m. 1,50 nel caso di recinzioni in siepe viva (con eventuale rete metallica posta in modo che, a piante sviluppate, non sia visibile dall'esterno).

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

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

3. Le recinzioni non prospicienti le strade o le aree destinate alla viabilità veicolare o ciclopeditone, non devono superare l'altezza di 1,70 ml, con eventuale un muretto pieno di base avente altezza non superiore a m. 0,50. Nel caso di recinzioni opache e poste a meno di ml. 3.00 da finestre prospicienti, dovrà comunque essere rispettata l'altezza massima pari alla soglia delle finestre stesse.
4. Per motivi di sicurezza o di estetica connessi a particolari destinazioni del lotto, quali detenzione di valori o sostanze pericolose, depositi di materiali, attività sportive, aree militari, ecc., potranno essere consentite altezze maggiori o caratteristiche differenti.
5. In tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni, se intonacate, dovranno, essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza. Sono vietate le recinzioni in alluminio anodizzato colore oro o argento, e quelle in materiale plastico.
6. Nelle zone agricole sono ammesse nuove recinzioni per terreni e fondi esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica posta in aderenza alla siepe in modo che, a piante sviluppate, sia inglobata nella siepe stessa e non sia visibile dall'esterno; tale rete metallica dovrà avere altezza non superiore a m. 1,50 ed essere a maglie larghe onde non ostacolare il passaggio della microfauna.

Le recinzioni prospicienti le strade di edifici abitativi e di edifici produttivi agricoli potranno avere un cordolo o muretto di base di altezza massima m 0,50 e sovrastante rete metallica o ringhiera, per un'altezza complessiva non superiore a m. 1,50. Le siepi dovranno essere sempre realizzate con essenze autoctone. E' ammessa in questo caso la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura.

E' ammessa la realizzazione di recinti per animali, anche di diversa tipologia, purché non ricomprendano all'interno edifici abitativi.

7. Si richiamano inoltre le prescrizioni dell'art. 3.3.2 comma 4 che prevedono cortine vegetali arboree con finalità di mitigazione dell'impatto visivo al contorno di edifici specialistici (allevamenti, silos, magazzini, ricoveri di macchine agricole e simili).

Art. 3.5.11 - Mostre, vetrine e insegne in genere, targhe, cartelli pubblicitari

1. Si rimanda alle disposizioni del vigente "Regolamento degli impianti pubblicitari approvato con delibera del C.C. n. 43/2013.

Art. 3.5.12 - Pergolati

1. La posa di pergolati a protezione naturale con rampicanti e similari è ammessa esclusivamente su balconi, terrazzi di copertura, piani attici o piani terra di proprietà privata, e servano edifici o unità immobiliari ad uso residenziale, commerciale, produttivo, ricettivo o pubblici esercizi.
2. Il pergolato non può essere tamponato con pareti perimetrali di alcun materiale; può essere invece ombreggiato con materiali permeabili leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali stuoie di canna o bambù, piante rampicanti, teli non plastificati, grigliati, e simili. Sui pergolati possono essere posizionati pannelli fotovoltaici a condizione che gli stessi non costituiscano copertura continua; è consentito collocare i singoli pannelli in aderenza l'uno all'altro su due lati, a condizione che siano distanziati sui due lati liberi di almeno 20 centimetri .
3. Salvo indicazioni specifiche nei piani particolareggiati, la dimensione massima di dette strutture, è così determinata:
 - Altezza massima m. 3,00;
 - Balconi: è permesso l'utilizzo dell'intera superficie fino al parapetto,
 - Terrazzi di copertura: non dovrà superare il 60% della superficie di pertinenza per un massimo di mq 40,
 - Piani Terra: per pubblici esercizi od attività commerciali è permesso l'utilizzo sino ad una distanza non inferiore a m. 1,50 dai confini.
 - Piani Terra: per attività produttive è permesso l'utilizzo fino ad un massimo di mq.100 per lotto, comunque per una superficie non superiore al 50% del capannone esistente.
4. Dovranno comunque essere rispettate le distanze dai confini, ai sensi del Codice Civile.
5. La realizzazione di pergolati dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:
 - per dimensioni fino a mq 30 non è necessario alcun titolo edilizio fermo restando quanto disposto dall'allegato 1 - punto 1.2 della delibera di G.R. n.2272/2016, in merito alla predisposizione e conservazione della documentazione relativa alla pratica strutturale;
 - per dimensioni superiori a mq 30 e comunque entro il limite del 20% del volume dell'edificio principale, dovrà essere presentata una **CILA** per "opere pertinenziali", se l'intervento rientra in IPRIPI (ovvero "interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici") oppure una **SCIA** per "opere pertinenziali", se l'intervento necessita di pratica strutturale (Deposito Sismico o Autorizzazione Sismica);
6. I pergolati presentati con telo plastificato prima del 28 gennaio 2014, data di entrata in vigore della DAL 279/2010, non costituiscono "superficie accessoria" e non rientrano quindi nel calcolo della superficie complessiva (Sc). Sugli stessi non è ammessa la trasformazione della copertura con elementi rigidi giusta deliberazione consiliare n.64 del 30.07.2014.

Art. 3.5.13 -Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

1. Interventi relativi alla realizzazione, modifica o integrazione di aree ludiche senza fini di lucro e di elementi di arredo o di servizio delle aree pertinenziali degli edifici, sono ammessi entro i limiti di cui alle seguenti lettere:
 - a) installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo senza opere murarie o movimenti di terra;
 - b) realizzazione di piscine comportanti opere edilizie e/o movimenti di terra aventi dimensioni non superiori al 20% del volume dell'edificio principale;¹ ,

¹ La realizzazione di piscine, pubbliche o private, non rientranti in questi limiti deve considerarsi nuova costruzione di impianti sportivi.

- c) realizzazione di campi da bocce, o campi da tennis singoli, o di altre attrezzature sportive di dimensione analoga, ad uso privato, a condizione che la realizzazione non richieda significativi movimenti di terra;
 - d) realizzazione di casette per il gioco dei bambini o per ricovero attrezzi da giardino ovvero serre in metallo e vetro, in numero massimo di un manufatto per unità edilizia residenziale, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
 - altezza utile massima (Hu): m. 1,80, tale cioè da costituire uno spazio 'non fruibile' ai sensi delle definizioni di cui all'Allegato A - definizione n. 20 e 37;
 - superficie in pianta (sedime) massima = mq. 5;
 - struttura amovibile; in legno (salvo che per le serre), di forma regolare con copertura a una o due falde, priva di grondaie o pluviali;
 - e) realizzazione di barbecue o forni in muratura, di altezza massima = ml.3.00.
2. Il posizionamento di manufatti di cui al precedente comma, deve rispettare le distanze minime dai confini di cui al Codice Civile. Il posizionamento in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati dovrà comunque rispettare le distanze previste dal Codice della Strada per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade stesse.
 3. Il posizionamento di manufatti di cui al comma 1 in aree interessate da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n.42/2004 può essere soggetto ad autorizzazione paesaggistica, qualora prescritta in relazione al tipo di manufatto.
 4. Il posizionamento di manufatti di cui al comma 1 non è ammesso all'interno dei Centri Storici e non è ammesso nelle aree di pertinenza di immobili tutelati come beni culturali ai sensi del D.Lgs n.42/2004.
 5. Procedure. Gli interventi di cui al primo comma, ad eccezione del punto b)² e comunque nei limiti sopra specificati, costituiscono 'attività edilizia libera'.
 6. La realizzazione di piscine, pergole, gazebo, casette in legno, barbecue con caratteristiche diverse da quelle fissate nei precedenti commi si configurano come interventi di nuova costruzione e sono soggette, pertanto, alle relative norme urbanistiche, norme tecniche e procedure edilizie.
 7. Le piscine realizzate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento edilizio, non costituiscono "superficie accessoria" e non rientrano quindi nel calcolo della superficie complessiva (Sc).

Art. 3.5.14 – Significativi movimenti di terra

1. Costituiscono "significativi movimenti di terra" le attività che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, anche senza realizzazione di manufatti. Tali interventi sono consentiti a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologica superficiale; l'ammissibilità è subordinata alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e sugli effetti dell'intervento.
2. Fatta salva ogni norma sovraordinata, si considerano in ogni caso "significativi movimenti di terra" i movimenti di terra non a fini agricoli e non connessi ad altre opere edilizie comportanti scavi o rinterri per una altezza media di cm. 50 rispetto al piano di campagna preesistente all'intervento.

CAPO VI –Elementi costruttivi e distanze minime

Art. 3.6.1 - Distanze minime dai confini

² La realizzazione di piscine aventi dimensioni non superiori al 20% del volume dell'edificio principale è soggetta a SCIA, ai sensi dell'art. 7 comma 1 lett. l) della LR 15/2013

1. **Riferimenti normativi sovraordinati.** D.L. 2/04/1968 n.1444; Codice Civile.
2. **Definizione e misura.** Per gli edifici si veda l'Allegato A, definizioni n. 39 e 40. La distanza di una costruzione di tipo diverso dagli edifici si misura in analogia agli edifici, a partire dai punti del perimetro del suo sedime.
3. Per le distanze dai confini, salvo diversa esplicita indicazione del PUG, devono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fermo restando 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 comunque il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, per quei manufatti, o impianti (o parti di edifici) che non presentino una altezza max in corrispondenza del confine superiore a m. 0,90 fuori terra (ad esempio campi sportivi o costruzioni interrato), nonché per le infrastrutture.

Art. 3.6.2 - Distanza dal confine di proprietà

1. Negli interventi MO, MS, RC, nonché negli interventi RE nei quali non venga modificata la distanza dal confine, e non venga modificata la sagoma del fronte prospiciente il confine aumentandone la larghezza o l'altezza:
 - D = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).
2. Negli interventi RE su edifici posti a distanza dal confine inferiore a m. 5,00, nei quali venga modificata la distanza dal confine, o venga modificata la sagoma del fronte prospiciente il confine, aumentandone la larghezza o l'altezza, o vengano realizzate nuove finestre:
 - D non inferiore al valore preesistente per la parte di sagoma non modificata;
 - D non inferiore a m. 5 per le parti che vanno ad incrementare il fronte prospiciente il confine, aumentandone la larghezza o l'altezza;
 - D non inferiore a m. 5 per l'apertura di nuove finestre su parete cieca prospiciente il confine fatto salvo quanto previsto all'art. 3.6.5 sulla distanza fra pareti antistanti di due edifici ;
3. Negli interventi NC, nonché negli altri casi di interventi RE:
 - D non inferiore a m. 5,00;
 - è consentito costruire con valori di D1 inferiori a m. 5,00 fino ad un minimo di m. 3,00, come pure costruire in aderenza sul confine previo accordo costitutivo di servitù (o equivalente) sottoscritto con il confinante, registrato e trascritto alla conservatoria degli atti immobiliari, che deve essere allegato alla richiesta di titolo abilitativo.
 - quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi di NC o RE sul confine (così come è ammesso al vicino costruire in aderenza all'edificio stesso) senza eccedere, in lunghezza e in altezza lungo il confine, la lunghezza ed altezza a confine dell'edificio preesistente; eventuali eccedenze sono ammissibili previo accordo con il confinante nelle forme di cui sopra.
4. **Distanza da confine con aree pubbliche.** Nel caso che una proprietà privata sia a confine con zone pubbliche o destinate ad uso pubblico (attrezzature e spazi collettivi e attrezzature di interesse generale) diverse dalle sedi stradali e dai parcheggi di urbanizzazione primaria, si applicano i precedenti commi.
5. Per quanto riguarda i parcheggi di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento non è prevista nessuna distanza minima degli edifici. Nel quadro del procedimento di approvazione di un PUA, ovvero su parere favorevole della Giunta Comunale nel caso di intervento diretto, possono essere ammissibili distanze inferiori o nulle dal confine di aree che con il medesimo intervento vengano cedute ad uso pubblico anche per funzioni diverse dal parcheggio, quali aree a verde o per altri servizi.

Art. 3.6.3 - Distanza dalle sedi stradali (D)

1. **Riferimenti normativi.** D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 "Codice della Strada", D.P.R. 16/12/1992 n. 495 "Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada". 2. Ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo Regolamento applicativo ³, e fatte salve eventuali disposizioni più restrittive prescritte dal PUG o da un Accordo operativo o PUA approvati, nel caso di area privata a confine con sede stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, negli interventi di NC di edifici o impianti, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:
- m. 10 per le strade urbane aventi una larghezza complessiva della sede ⁴ maggiore di m. 15;
 - m. 5 per le altre strade urbane aventi una larghezza inferiore a m. 15.

³ Salvo successive modificazioni le distanze minime fissate dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada sono le seguenti:

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

(Fasce di rispetto fuori dai centri abitati)

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
2. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
- 60 m per le strade di tipo A;
 - 40 m per le strade di tipo B;
 - 30 m per le strade di tipo C;
 - 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'Art. 3, comma 1, n. 52 del codice;
 - 10 m per le "strade vicinali" di tipo F;
- 2bis. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
- 30 m per le strade di tipo A;
 - 20 m per le strade di tipo B;
 - 10 m per le strade di tipo C;
- 2ter. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-bis, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.
- 2quater. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
- 5 m per le strade di tipo A, B;
 - 3 m per le strade di tipo C, F;
- 2quinquies. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2quater, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.
- La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.
- La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- La distanza dal confine, stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 4, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

(Fasce di rispetto delle curve fuori dai centri abitati)

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

3. Per gli edifici preesistenti, gli ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento possono derogare dalle misure suddette. Negli interventi di RE di edifici che si trovino a distanza dal confine stradale inferiore alle misure di cui al comma 2, tale distanza può essere confermata o aumentata, anche senza arrivare a rispettare le misure minime suddette.

4. **Allineamenti prevalenti preesistenti.** In presenza di allineamento prevalente degli edifici esistenti a distanze dalla sede stradale inferiore a quelle di cui al comma 2, è possibile richiedere di edificare la nuova costruzione mantenendo tale allineamento.

L'allineamento prevalente si forma quando la maggioranza dei fabbricati dell'isolato si trova ad una medesima distanza dalla strada. Nel caso di lotti ineditati o resi liberi a seguito di demolizione può essere presentata richiesta di allineamento con gli edifici esistenti nell'isolato, qualora il fronte dell'isolato risulti edificato per almeno l'80% della sua lunghezza. Al fine di dimostrare l'esistenza di un allineamento prevalente, dovrà essere prodotta una planimetria in scala 1:500 con rappresentati tutti gli edifici dell'isolato affacciati alla strada, con relativa distanza dalla strada.

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

5. È ammesso non rispettare le distanze minime di cui al comma 2:

- sulla base di Piani urbanistici attuativi,
- in caso di sopraelevazione o ampliamento, mantenendo la distanza preesistente.

Sono applicabili, inoltre, le deroghe di cui all'art. 3.6.6.

Art. 3.6.4 - Distanza minima fra edifici

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

Art. 3.6.5 - Distanza fra pareti antistanti di due edifici

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

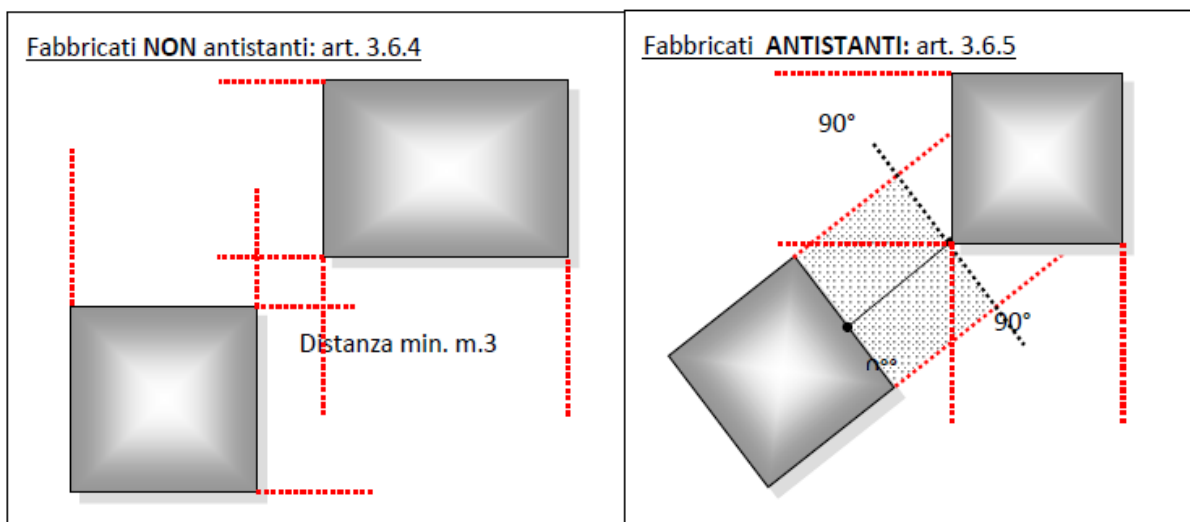
Art. 28 (Art. 18 Cod. Str.)

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

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

⁴ Per sede stradale, ai sensi del Codice della Strada, si deve intendere tutta l'area entro i confini stradali, ossia comprensiva di marciapiedi, cunette, scarpate e ogni altra pertinenza dell'infrastruttura stradale.

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



2. Si definisce convenzionalmente distanza fra pareti antistanti di due edifici, la distanza minima intercorrente fra un punto qualsiasi posto sul prospetto di uno dei due edifici e l'altro edificio, misurata in pianta (sul piano orizzontale) e in direzione perpendicolare al prospetto⁵. Nella misura della distanza fra pareti antistanti di due edifici devono essere considerati (diversamente dalla distanza dai confini) gli sporti anche inferiori a m. 1,50, qualora costituiscano punti di affaccio fruibili (quali i balconi o i bow-window).
3. Fatte salve diverse esplicite regolamentazioni del PUG o dell'Accordo Operativo o del PUA vigenti, la distanza D fra una parete antistante di un edificio e l'edificio che ha di fronte (che non sia unito o aderente al primo) deve rispettare i seguenti valori minimi.
4. Negli interventi MO, MS, RC, nonché negli interventi RE nei quali non venga modificata la sagoma del fronte prospiciente:
 - D = valore preesistente (fatti salvi gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).
5. Negli interventi di NC e negli interventi RE diversi dal comma precedente si applicano:
 - D maggiore o uguale a m. 10,00 per tutti gli ambiti territoriali, ad esclusione di quanto indicato al punto seguente;
 - D maggiore o uguale a quanto previsto dall'art. 9 comma 1 e comma 3 del DM 1444/1968 rispettivamente per gli ambiti individuati dal PUG come corrispondenti alle zone omogenee A e C di cui allo stesso D.M. 1444/1968;

In caso di NC, qualora entrambe le pareti prospicienti non siano finestate, il valore da rispettare può essere ridotto fino a m. 6,00.

6. Negli interventi di NC in caso di edifici a gradoni, la distanza fra pareti D varia in rapporto all'altezza del fronte così come stabilito al comma 5 e va misurata in corrispondenza di ogni arretramento.
7. Gli interventi di ampliamento sono ammissibili anche nel caso in cui l'edificio preesistente non rispetti i limiti di cui al comma 5, a condizione che tali limiti siano rispettati per la porzione ampliata; in

⁵ Se la facciata dell'edificio in quel punto fosse costituita da una superficie curva la distanza si misura in direzione normale alla curva (ossia perpendicolare alla sua tangente in quel punto).

particolare negli interventi di ampliamento per sopraelevazione i limiti di cui al comma 5 vanno verificati misurando la distanza alla quota della porzione sopraelevata.

8. Ai fini del presente articolo, non sono considerate finestre le 'luci' di cui agli artt. 900-904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre, non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m. 4 di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili).

Art. 3.6.6 - Deroghe alle distanze

1. Le norme di cui ai precedenti Artt. 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4 e 3.6.5 relative ai valori minimi di distanza, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile e dal D.M. 2/04/1968 n.1444, possono essere derogate per interventi riguardanti:
 - edifici e impianti di interesse pubblico;
 - adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi di edifici preesistenti alla data di adozione del presente RE, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice Civile.
2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai precedenti Artt. 3.6.2, 3.6.3 e 3.6.4 e 3.6.5 nel caso di gruppo di edifici che formino oggetto di Piani urbanistici attuativi approvati che prescrivano o consentano distanze minime diverse, in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari avallate dalla CQAP e dal responsabile del procedimento.
3. Sono ammesse le deroghe previste all'art. 10 ter della LR 15/2013⁶.

Art. 3.6.7 – Cavedii, intercapedini

1. I cavedii potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone, quali ad es. spazi di circolazione o servizi. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento. All'interno dei cavedii non sono ammessi aggetti.
2. Il fondo dei cavedii deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua.

⁶ Art. 10 ter. Distanze tra fabbricati negli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione

1. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, sia esso qualificato come nuova costruzione, soggetta a permesso di costruire, o come ristrutturazione edilizia, soggetta a SCIA, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini. Per distanze legittimamente preesistenti si intendono le distanze dai confini e dai fabbricati stabilite dallo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare ai sensi dell'articolo 10 bis.

2. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti dal piano urbanistico per gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti.

3. Nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, individuati dalla pianificazione territoriale e urbanistica, gli interventi di demolizione e ricostruzione che presentano le caratteristiche di cui ai commi 1 e 2 possono essere realizzati direttamente previo rilascio o presentazione di titolo abilitativo edilizio qualora il PUG abbia stabilito la disciplina particolareggiata degli interventi e usi ammissibili e le forme di tutela degli edifici di particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettera b), e articolo 32, comma 8, della legge regionale n. 24 del 2017. In carenza di tali previsioni del PUG, i medesimi interventi sono consentiti esclusivamente nell'ambito degli accordi operativi, dei piani attuativi di iniziativa pubblica e degli altri piani attuativi, atti negoziali e procedimenti speciali, comunque denominati, che ne stabiliscano la disciplina urbanistica ed edilizia di dettaglio. Sono comunque fatte salve le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica nonché quelle della pianificazione urbanistica vigente fino alla data di entrata in vigore del PUG, che consentano di realizzare interventi di demolizione e ricostruzione direttamente con il rilascio o la presentazione del titolo abilitativo edilizio.

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

TITOLO 4- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 4.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Il Dirigente o responsabile dello Sportello unico per l'edilizia esercita l'attività di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale ai sensi della Legge Regionale 21 ottobre 2004, n. 23; il medesimo dirigente o responsabile, in caso di accertamento di violazioni, omissioni, difformità, provvede agli adempimenti conseguenti (sospensione dei lavori, sanzioni, ordinanze di rimessa in pristino o di demolizione).
2. Si applicano le disposizioni dei seguenti provvedimenti comunali vigenti:
 - “Regolamento comunale in materia di determinazione delle sanzioni relative ad interventi abusivi realizzati su beni e aree sottoposti a tutela paesaggistica: criteri per la determinazione e l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 167 del D.Lgs. 22/01/20014 n.42” approvato con delibera C.C. n. 38 del 21/05/2015;
 - “Definizione delle modalità di controllo a campione delle richieste di conformità edilizia e agibilità in coerenza con la L.R. 15/2015 e Atti di coordinamento regionale”, approvata con determina n. 3/URB del 30/05/2017

TITOLO 5- NORME TRANSITORIE

Art. 5.1 - Aggiornamento del Regolamento edilizio

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

Di seguito, si riporta il contenuto degli Allegati all'Atto regionale di coordinamento tecnico D.G.R. n. 922 del 28/06/2017, aggiornato con le modifiche apportate dalla Delibera di Giunta regionale 16 luglio 2018, n. 1136 ed al comunicato n. 3/2018 del Responsabile della Direzione Generale cura del territorio e dell'ambiente Regione Emilia Romagna.

Quanto segue non fa parte del Regolamento edilizio del Comune di Misano Adriatico, ma viene qui allegato per mera comodità di consultazione

ALLEGATO A**QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

In corsivo sono evidenziate alcune mere integrazioni esplicative rispetto al testo dell'Allegato all'atto regionale di coordinamento tecnico D.G.R. n. 922 del 28/06/2017

VOCI	ACRONIMI	DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	STER	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.
3-Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. <i>Nel caso del RE di Misano A. è data dal rapporto fra la SC e la STER.</i>
<i>3bis-Indice di edificabilità fondiaria</i>	UF	<i>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.</i> <i>Nel caso del RE di Misano A. è data dal rapporto fra la SC e la SF.</i>
4.- Ambito		Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.
5 - Comparto		Porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.
6 - Lotto		Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
7 – Unità fondiaria		Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiarie: - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inediti"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.
8 – Superficie minima di intervento		Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.
9 – Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
10 – Dotazioni territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
11-Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza (N. B. si considerano tutte le porzioni

		dell'edificio, ivi comprese quelli interrati).
12 - Superficie coperta	SCO	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
13 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità: <i>Ai fini del RE di Misano A. queste superfici si considerano permeabili per una quota del 30%.</i>
14 - Indice di permeabilità	IPT o IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
16 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
17 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
18-Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati. La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono. Si computano nella superficie utile: • le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra, che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70 (per altezze inferiori vedi definizione n. 19); • i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998 (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n.19). Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile: • i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi; • le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati). Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile: • i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi; • le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati); • le tettoie con profondità superiore a m. 1,50.
19 – Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere per esempio: • i portici e le gallerie pedonali se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20);

		• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie con profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (vedi definizione n. 20); • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono Superficie utile (vedi definizione n. 18); • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli (autorimesse e posti auto coperti) ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
20 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA		Non costituiscono né superficie utile né accessoria: • i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; • gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; • le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; • i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; • le pensiline (vedi definizione n.53); • le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; • i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 59); • i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); • i pergolati a terra (vedi definizione n.54); • gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; • volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41).
21-Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
22-Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
23 – Parti comuni / condominiali		Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.
24 – Area dell'insediamento all'aperto	AI	Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e

		per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.
25 – Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. (N.B. comprende quindi anche logge e porticati)
26-Volume totale o volumetria-complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Il volume totale comprende quindi, in quanto interni alla sagoma, le logge, i porticati, i volumi in aggetto.
26 bis – Volume fuori terra	VFT	<i>Volume totale della costruzione, ad esclusione dei piani interrati.</i> <i>Per i piani seminterrati si considera nel volume fuori terra il volume della sola parte emergente dal piano strada, calcolato moltiplicando la superficie di base per l'altezza teorica, ottenuta sommando la superficie fuori terra delle pareti perimetrali e dividendola per il perimetro.</i>
27 – Piano di un edificio		Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.
28 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
29 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati. Sono assimilati a piani fuori terra: • i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante; • i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante
30 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.
31 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante (art. 1, comma 2, della LR n. 11/1998).
32- Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.
33 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
34 -Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino

		all'intradosso del soffitto o della copertura. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.
35-Altezza del fronte	Hf	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota <i>media</i> del terreno posta in aderenza all'edificio come prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla <i>quota media della</i> linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture <i>opache</i> perimetrali, per le coperture piane. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.
36-Altezza dell'edificio	H	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
37-Altezza utile	Hu	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti (<i>travi ricalate, travetti, punti singolari</i>). Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. <i>Ai fini della individuazione degli spazi non costituenti SU o SA in quanto aventi un'altezza utile inferiore a m. 1,80, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti.</i>
38 – Altezza virtuale (o altezza media)	HV	Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80. <i>Ai fini del rispetto dei requisiti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura tenendo conto dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).</i>
38 bis – Quota Massima		<i>Si applica con riferimento ai vincoli di rispetto delle aviosuperfici. Con riferimento a qualsiasi tipo di costruzione, si definisce la quota massima la quota del suo punto più alto, non escludendo alcun elemento della costruzione. La quota massima è misurata rispetto ad una quota di riferimento generale (livello del mare), o locale (quota della pista aeroportuale). e</i>
39 – Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità inferiore o uguale a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti. Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità minore o uguale a m. 1,50.
40 – Indice di visuale libera	IVL	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.
41 – Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, doppi solai).
42 – Vuoto tecnico		Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.
43 – Unità immobiliare	UI	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.

44 – alloggio		Unità immobiliare destinata ad abitazione
45 – Unità edilizia	UE	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.
46 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.
47 – Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
48 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
49 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
50 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
51 – Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
52 – lastrico solare		Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
53 – Pensilina		Elemento edilizio di copertura, posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
54 - Pergolato		Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
55 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
56 -Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
57 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
58-Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
59 – Tetto verde		Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che

		prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale ramificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).
60 – Involucro e 'volume riscaldato'		<i>'Involucro fuori terra' o semplicemente 'involucro' di un edificio è la figura geometrica costituita dalle superfici (piane o non piane) che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi fuori terra dell'edificio e dal piano di campagna. L'involucro è quindi definito in analogia alla sagoma, ma non comprende gli spazi aperti coperti (logge, porticati).</i> <i>Si definisce 'involucro a temperatura condizionata' ovvero 'involucro riscaldato' o 'involucro termico' di un edificio la figura costituita dall'involucro dell'insieme degli spazi chiusi serviti da impianto di riscaldamento, al netto quindi di cantine, autorimesse e altri spazi non riscaldati. Si definisce 'volume riscaldato' Il volume dell'involucro riscaldato, espresso in mc.</i>
61 – Rapporto di forma(D.Lgs. 311/2006)		<i>Si definisce 'rapporto di forma' dell'edificio il rapporto S/V, dove V è il volume riscaldato e S è la misura della superficie che delimita l'involucro riscaldato, verso l'esterno o verso ambienti non riscaldati (o verso zone termiche e/o unità immobiliari dotate di impianto di climatizzazione diverso ai fini delle valutazioni della prestazione energetica).</i>

Indice analitico delle Definizioni tecniche uniformi

ce	Numero
Alloggio	44
Altezza del fronte	35
Altezza dell'edificio	36
Altezza lorda	34
Altezza utile	37
Altezza virtuale (o altezza utile media)	38
Ambito	4
Area dell'insediamento all'aperto	24
Balcone	49
Ballatoio	50
Carico urbanistico	9
Comparto	5
Distanze	39
Dotazioni territoriali	10
Edificio	46
Edificio unifamiliare	47
Indice di copertura	15
Indice di edificabilità territoriale	3
Indice di permeabilità	14
Indice di visuale libera	40
Involucro	60
Lastrico solare	52
Loggia /loggiato	51
Lotto	6
Numero dei piani	33
Parti comuni / condominiali	23
Pensilina	53

Pergolato	54
Pertinenza	48
Piano di un edificio	27
Piano fuori terra	28
Piano interrato	30
Piano seminterrato	29
Portico/Porticato	55
Quota massima	47 bis
Rapporto di forma	61
Sagoma	25
Sedime	11
Soppalco	32
Sottotetto	31
Superficie accessoria	19
Superficie calpestabile	22
Superficie complessiva	21
Superficie coperta	12
Superfici escluse dal computo della SU e della SA	20
Superficie fondiaria	2
Superficie minima di intervento	8
Superficie permeabile	13
Superficie lorda	17
Superficie territoriale	1
Superficie totale	16
Superficie utile	18
Terrazza	56
Tetto verde	59
Tettoia	57
Unità edilizia	45
Unità fondiaria	7
Unità immobiliare	43
Veranda	58
Volume riscaldato	60
Volume tecnico	41
Volume totale o volumetria complessiva	26
Volume fuori terra	26 bis
Vuoto tecnico	42

ALLEGATO B**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLA SEGNALEAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	A.1 Edilizia libera
	DECRETO 2 marzo 2018 (Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222)
	A.2 Edilizia residenziale e produttiva
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia)
	LEGGE REGIONALE del 21 dicembre 2017 n.24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del DL 30 settembre 2003, n.269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n.326), in particolare gli articoli 17, 17-bis e 18, comma 2
	LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 febbraio 2010, n. 279 [Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), LR 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, LR 31/2002)]. I contenuti degli Allegati A e B, Sezioni 1 e 2, sono superati da nuovi atti di coordinamento, mentre vigono ancora i contenuti dell'Allegato B, Sezione 3 (Definizione dei contenuti di alcuni elaborati)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2014, n. 76 [Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)]
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 febbraio 2014, n. 193 (Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" - Adempimenti di competenza delle aziende USL in ordine al rilascio dei titoli abilitativi) <i>(per interventi riguardanti attività produttive e di servizio particolarmente impattanti)</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35), come modificato dal decreto legislativo 30.6.2016, n.127

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1255 del 28 luglio 2008 (Aspetti della normativa ambientale in relazione agli impianti di biogas di piccola o micro cogenerazione: primi indirizzi agli Enti locali per uniformare i procedimenti)
	DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1793 del 3 novembre 2008 (Direttive in materia di derivazioni d'acqua pubblica ad uso idroelettrico)
	DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1198 del 26 luglio 2010 (Misure di semplificazione relative al procedimento per la costruzione e l'esercizio degli impianti di generazione elettrica alimentati da biogas prodotto da biomasse provenienti da attività agricola)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 6 dicembre 2010, n. 28 (Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 26 luglio 2011, n. 51 (Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica)
	REGOLAMENTO REGIONALE 16 marzo 2012, n. 1 (Regolamento delle procedure autorizzative relative alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica di competenza regionale in attuazione dell'articolo 16, comma 1, della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 26 (disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia)
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2016, n.18 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabile), in particolare l'art.32.
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico

		nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente della Repubblica 24 settembre 2015 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2014-2016 Aggiornamento 2015-2016)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
	B.1	Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), in particolare articolo 13, comma 3
		D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare articolo 14.
	B.2	Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1	Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

		B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		LEGGE REGIONALE 29 luglio 2004, n. 19 (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria) in particolare articoli 4 e 14
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2010, n. 978 (Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2013, n. 2088 (Direttive per l'attuazione dell'art. 2 della L.R. n. 10/1993 e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010 in materia di linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts)
	LEGGE REGIONALE 25 novembre 2002, n.30 (Norme concernenti la localizzazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e di impianti per la telefonia mobile)
	DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE AMBIENTE E DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA 9 dicembre 2002, n. 13481 (Indirizzi per l'applicazione della LR 25 novembre 2002, n. 30, recante "Norme concernenti la localizzazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e di impianti per la telefonia mobile)
	LEGGE REGIONALE 31 ottobre 2000 n. 30 (Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2001, n. 197 (Direttiva per l'applicazione della L.R. 31/10/2000 n. 30 recante "norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico") come modificata e integrata dalla deliberazione della Giunta regionale 21 luglio 2008, n. 1138
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1993, n. 10 (Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

	(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	MINISTRO DELL'INTERNO DECRETO 3 febbraio 2016 - A decorrere dal 12.5.2016 entra in vigore la regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8.
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO del Ministro della Difesa 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al DLgs 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare articolo 164

		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
--	--	--

		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 19 aprile 2006 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali”
	B.5	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		LEGGE REGIONALE 17 dicembre 2003, n. 26 (Disposizioni in materia di pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
	B.6	Siti contaminati
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
		DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
		DECRETO DEL MINISTRO DELL’AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 12 febbraio 2015, n. 31 (Regolamento recante criteri semplificati per la caratterizzazione, messa in sicurezza e bonifica dei punti vendita carburanti, ai sensi dell'articolo 252, comma 4, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152)
C.	VINCOLI E TUTELE	
	C.1	Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2	Beni paesaggistici
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
		LEGGE REGIONALE del 21 dicembre 2017 n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
--	--	--

C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare articoli 148, comma 3, 149, comma 2, 150 e 151.
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2000, n. 1117 (Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico, ai sensi ed in attuazione degli artt. 148, 149, 150 e 151 della LR 21 aprile 1999, n. 3 "Riforma del sistema regionale e locale")
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare Titoli VI, Capo IV (Risorse idriche, difesa del suolo e miniere), articolo 138 e seguenti
	LEGGE REGIONALE 30 luglio 2015, n. 13 (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni sulla Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni), in particolare articolo 15, comma 10, che conferisce ai servizi territoriali di area dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriali e la protezione civile le funzioni relative al rilascio del nullaosta idraulico
	DECRETO LEGISLATIVO 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni), come attuato dai Piani di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) dei tre distretti idrografici operanti sul territorio regionale
	(Distretto del fiume Po, dell'Appennino Settentrionale e dell'Appennino Centrale), a loro volta recepiti nelle varianti ai PAI vigenti sul medesimo territorio regionale
C.5 Aree naturali protette	

		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
		LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000)
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2011, n. 24 (Riorganizzazione del sistema regionale delle Aree protette e dei Siti della Rete Natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e del Piacenziano)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 343 (Direttiva relativa alle modalità specifiche e agli aspetti procedurali del rilascio del nulla-osta da parte degli enti di gestione delle aree protette (artt. 40 e 49 della LR 6/2005)).
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 settembre 2012 n. 1286 (Linee guida in materia di istituzione pianificazione e gestione dei paesaggi naturali e seminaturali protetti - LR.6/2005)
	C.6	Siti della Rete Natura 2000
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
		LEGGE REGIONALE 14 aprile 2004, n. 7 (Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali)
		LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000)
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2011, n. 24 (Riorganizzazione del sistema regionale delle Aree protette e dei Siti della Rete Natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e del Piacenziano)
		LEGGE REGIONALE 30 luglio 2015, n. 13 (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni sulla Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni), in particolare articolo 18
		LEGGE REGIONALE 29 dicembre 2015, n. 22 (Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2016), in particolare articolo 20, modificata da LR 9/2016, art.22.
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 gennaio 2018, n. 79 (Approvazione delle misure generali di conservazione, delle misure specifiche di conservazione e dei piani di gestione dei Siti Natura 2000, nonché della proposta di designazione delle ZPS e delle modifiche alle delibere n. 1191/07 e n. 667/09)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2007, n. 1191 (Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per

		l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n.7/04), come modificata dalla DGR n. 79 del 2018 che ha abrogato la tabella E
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 OTTOBRE 2013, n. 1419 (Misure Generali di Conservazione dei siti Natura 2000 (SIC e ZPS). Recepimento DM n. 184/07 "Criteri minimi uniformi per la definizione di Misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS), come modificata dalla DGR n. 79 del 2018 che ha sostituito gli Allegati 2 e 3
	C.7	Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
		LEGGE REGIONALE 18 maggio 1999, n. 9 (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2010, n. 987 (Direttiva sulle modalità di svolgimento delle procedure di verifica (screening) normate dal Titolo II e delle procedure di Via normate dal Titolo III della LR n. 9 del 1999)
	D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) in particolare articolo 2
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2	Sicurezza statica e normativa antisismica
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")

	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni”). Il DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) continua a trovare applicazione, in via transitoria, nei casi previsti all’art. art. 2 dello stesso DM 17 gennaio 2018
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l’applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo IV, per quanto non diversamente disposto dalla L.R. n. 19 del 2008
	LEGGE REGIONALE 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2011, n. 1878 (Approvazione dell’atto di indirizzo recante la “Modulistica Unificata Regionale relativa ai procedimenti in materia sismica (MUR))
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2011, n. 1373 (Atto di indirizzo recante l’individuazione della documentazione attinente alla riduzione del rischio sismico necessaria per il rilascio del permesso di costruire e per gli altri titoli edilizi, alla individuazione degli elaborati costitutivi e dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture e alla definizione delle modalità di controllo degli stessi, ai sensi dell’art. 12, comma 1 e dell’art. 4, comma 1 della LR n. 19 del 2008)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 luglio 2011, n. 1126 (Definizione del rimborso forfettario per le spese istruttorie relative alle autorizzazioni sismiche e ai depositi dei progetti strutturali, ai sensi dell’art. 20 della LR n. 19 del 2008 “Norme per la riduzione del rischio sismico”)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2016, n. 2272 (Atto di indirizzo recante l’individuazione degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e delle varianti in corso d’opera, riguardanti parti strutturali, che non rivestono carattere sostanziale, ai sensi dell’articolo 9, comma 4 della L.R. n. 19 del 2008)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2009, n. 1661, (Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso)

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 DICEMBRE 2011, N. 1879 (Approvazione dell'atto di indirizzo in merito alla definizione degli interventi di sopraelevazione, ampliamento e delle strutture compenetranti, ai fini dell'applicazione del paragrafo 8.4.1 delle NTC - 2008 e della L.R. n. 19 del 2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
		D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
		D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
		D.5 Sicurezza degli impianti e prevenzione delle cadute dall'alto
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di

		semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
		LEGGE REGIONALE 2 marzo 2009, n. 2 (Tutela e sicurezza del lavoro nei cantieri edili e di ingegneria civile), in particolare articolo 6
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 giugno 2015, n. 699 (Approvazione nuovo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20")
	D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di

		lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico- alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
		DECRETO MINISTERIALE 27 settembre 1965 - Attività soggette alle visite di prevenzione incendi come modificato dal DECRETO DEL MINISTRO DELL'INTERNO E DEL MINISTRO DELL'INDUSTRIA, DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO 16 febbraio 1982 "Modificazioni del DM. 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi"
	D.7	Demolizione o rimozione dell'amianto

		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256 (modificato da DLgs n.106/2009)
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		NOTA REGIONALE n.149800 del 20/06/2013 (Indicazioni per la rimozione di materiale contenente amianto disperso in aree agricole a seguito degli eventi calamitosi del 3 maggio 2013) e in particolare l'allegato 1 (Interventi di rimozione di materiali contenenti amianto dispersi in aree agricole: aspetti di sanità pubblica)
		DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2012 n.1696 (Linee di indirizzo regionali per la classificazione dei giacimenti di ofioliti, l'individuazione delle modalità di coltivazione e delle misure tecniche per il contenimento del rischio correlato e per l'utilizzo dei materiali estratti in funzione del loro contenuto di amianto)
		DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 29/10/1996 n. 2580, approvata dall'Assemblea Regionale dell'Emilia Romagna l'11 dicembre 1996 (prot. n. 12155/l.2) - (Piano regionale di protezione dell'ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)
	D.8	Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2004 n. 26 (Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia)
		DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 marzo 2008, n. 156 (Atto di

	indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici) e s.m.i. – Vedi in particolare le disposizioni in materia di requisiti minimi di prestazione energetica, in particolare quelle riportate ai punti 1, 3 e 4 nonché agli allegati 1,2,3,4,5,13, e 15, che continuano a trovare applicazione per le varianti in corso d'opera e per le variazioni essenziali relative a titoli edilizi in corso di validità alla data di entrata in vigore della DGR 967/2015
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 967 del 20 luglio 2015 (Approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici) come modificata dalla DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n.1715 del 24 ottobre 2016 (Modifiche all'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici. (pubblicata sul BUR n. 329/2016)
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1275 del 7 settembre 2015 (Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica)
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 7 marzo 2016, n. 304 (Sistema di certificazione energetica degli edifici: determinazione del contributo richiesto ai soggetti certificatori ai sensi del comma 7 dell'art. 25-ter della L.R. n. 26 del 2004 e modifiche agli Allegati della deliberazione di Giunta regionale n. 1275/2015)
D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

	D.9.1 Inquinamento acustico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	LEGGE REGIONALE 9 maggio 2001, n. 15 (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 aprile 2004, n. 673 (Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della LR 9/05/01, n.15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico")

	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 gennaio 2002. n. 45 (Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per particolari attività ai sensi dell'articolo 11, comma 1 della LR 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico") in particolare punto 3 della Direttiva, relativa ai "cantieri"
	D.9.2 Requisiti acustici passivi degli edifici
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	D.10 Produzione di materiali da scavo
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2003, n. 1053 (Direttiva concernente indirizzi per l'applicazione del d.lgs 11 maggio 1999, n. 152 come modificato dal DLgs 18 agosto 2000, n. 258 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 286 (Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne (art. 39, DLgs 11 maggio 1999, n. 152)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2006, n. 1860 (Linee guida di indirizzo per la gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della deliberazione G.R. n. 286 del 14/2/2005)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1732 del 12 novembre 2015 - "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento Luminoso e di risparmio energetico"
	D.13 Qualità dell'aria

		DECRETO LEGISLATIVO 13 agosto 2010, n. 155 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa)
		DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 25 settembre 2017, n. 1412 (Misure per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione del PAIR 2020 e del Nuovo Accordo di bacino padano 2017)
		D.14 Infrastrutturazione digitale degli edifici e predisposizione allacci per infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) con particolare riferimento all'art. 135-bis in merito all'infrastrutturazione digitale degli edifici e all'art.4 in merito alla predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli
E.		REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
		E.1 Strutture commerciali
		LEGGE REGIONALE 5 luglio 1999 n. 14 (Disciplina del commercio in sede fissa)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 23 settembre 1999, n. 1253, (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14), come modificata dalle delibere del Consiglio regionale n. 344/2002 e n. 653/2005 e dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 155/2008
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 febbraio 2000, n. 1410 (Criteri per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2000, n. 1705, (Approvazione modulistica), come modificata dalla delibera della Giunta regionale 24 marzo 2003, n. 480 e dalla delibera della Giunta regionale 19 dicembre 2005, n. 2198
		E.2 Strutture ricettive
		LEGGE REGIONALE 28 luglio 2004, n. 16 (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità)
		LEGGE REGIONALE 9 aprile 1990, n. 28 (Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia-Romagna))
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 luglio 2009, n.1017 come modificata dalle delibere di Giunta regionale n. 1301/2009 e n. 1565/2013 (Requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive alberghiere e delle relative specificazioni tipologiche aggiuntive)

	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 giugno 2007, n. 916 come modificata dalla delibera della Giunta regionale n.1515/2012 (Approvazione degli standard strutturali e dei requisiti dell'esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive alberghiere)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2150 come modificata dalla delibera della Giunta regionale n. 803 del 4 giugno 2007 (Approvazione degli standard strutturali e requisiti di esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta: aperte al pubblico, non aperte al pubblico e aree di sosta)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2005, n. 2186 come modificata dalla Delibera della Giunta regionale n. 802 del 4 giugno 2007 (Approvazione dei requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere e della tipologia ricettiva degli appartamenti ammobiliati per uso turistico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2149 (Approvazione standard strutturali e requisiti di esercizio per l'esercizio dell'attività saltuaria di alloggio e prima colazione)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 22 GENNAIO 2018, N. 13 (Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel, nonché dei criteri e delle modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale, ai sensi dell'articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 31 marzo 2009, n. 4 (Disciplina dell'agriturismo della multifunzionalità delle aziende agricole)
	DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2011, n. 987 (Modifiche e approvazione criteri di attuazione del settore agriturismo)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELLA REGIONALE 2 LUGLIO 2007, n. 970 (Recepimento "Linee guide applicative del reg. 852/04/ce sull'igiene dei prodotti alimentari" e "Linee guida applicative del reg. 853/04/ce sull'igiene dei prodotti di origine animale" oggetto di accordi sanciti in sede di Conferenza Stato-Regioni)
	DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO VETERINARIO E IGIENE DEGLI ALIMENTI 26 luglio 2007, n. 9746 (Procedure per la registrazione delle attività e il riconoscimento degli stabilimenti del settore alimentare e dei

	sottoprodotti di origine animale)
E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 2017, n. 8 (Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive)
E.10 Strutture Termali	
	DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 218 (Autorizzazione all'esercizio degli stabilimenti termali dell'Emilia-Romagna. Recepimento con puntualizzazioni dell'accordo Stato-Regioni - 23 settembre 2004)
E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	LEGGE REGIONALE 12 ottobre 1998, n. 34 (Norme in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del DPR 14 gennaio 1997) – come modificata dalla LR 12 marzo 2003 n. 2 e da LR 19 febbraio 2008 n. 4. – in particolare articolo 8
	LEGGE REGIONALE 19 febbraio 2008, n. 4. (Disciplina degli accertamenti della disabilità – ulteriori misure di semplificazione ed altre disposizioni in materia sanitaria e sociale) in particolare Titolo IV - Autorizzazione ed accreditamento delle attività sanitarie) in particolare articolo 18
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 555 (Autorizzazione alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie, di cui all'art. 8 ter, DLgs 502/1992 e successive modificazioni. Primi adempimenti)

	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 564 (Direttiva regionale per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture residenziali e semiresidenziali per minori, portatori di handicap, anziani e malati di aids, in attuazione della L.R. 12/10/1998, n. 34)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 febbraio 2004, n. 327 (Applicazione della LR 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie e dei professionisti alla luce dell'evoluzione del quadro normativo nazionale. Revoca di precedenti provvedimenti)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 giugno 2004, n. 1099 (Differimento al 31/12/2004 della data di scadenza delle domande di autorizzazione all'esercizio da parte dei professionisti titolari di studio soggetti a regime di autorizzazione sanitaria e modifica del modello di domanda di cui alla DGR 327/2004)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 2520 (Autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici singoli o associati. Modifiche ed integrazioni alle DGR n.327/04 e n. 1099/04)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 gennaio 2005, n. 26 (Applicazione della L.R. 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture residenziali e semiresidenziali per persone dipendenti da sostanze d'abuso ulteriori precisazioni)
	DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SANITA' DELLA REGIONE 11/10/2005, n. 14526 (Indicazioni operative per l'accertamento del possesso dei requisiti per l'autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2008, n. 1156 (Definizione delle tipologie di studi e strutture soggetti ad autorizzazione per l'esercizio di attività sanitaria)
E.12 Strutture veterinarie	
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2005 n. 1584 (Definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.13 Sale da gioco e sale scommesse	
	LEGGE REGIONALE 04 luglio 2013, n. 5 (Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico), in particolare l'articolo 6 (Apertura ed esercizio dell'attività), commi da 3-bis a 3-quinquies sui titoli abilitativi edilizi occorrenti; vedi anche gli artt. 18 e 48, comma 5, LR 18/2016 (TU Legalità)

		LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2016, n. 18 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili) vedi in particolare gli articoli 18 e 48, comma 5, che subordina ad una deliberazione di Giunta regionale l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 6 LR 5/2013, sulla distanza di 500 m per le sale da gioco (vedi DGR n. 831/2017)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 giugno 2017, n. 831 (Modalità applicative del divieto alle sale gioco e alle sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (LR 5/2013 come modificata dall'art. 48 LR 18/2016)

ALLEGATO C**LIVELLI DI QUALITA' DA PERSEGUIRE NEGLI INTERVENTI DIRETTI DI RIGENERAZIONE URBANA**

Livello	Obiettivo	Definizione dettaglio
Livello qualità Nuova costruzione	Favorire interventi che garantiscano un ulteriore miglioramento rispetto agli standard definiti dalla normativa regionale per gli interventi di N.C.	L'edificio dovrà assicurare le seguenti trasmittanze (al netto di ponti termici): incremento della prestazione delle trasmittanze dell'edificio di riferimento, ai sensi della DGR 1383 RER del 19/10/20 (BUR 03/12/20) allegato 2 sezione B p.to 2,1 per le sole parti opache, pari a 11%.
Livello qualità facciata	Migliorare le prestazioni energetiche complessive della facciata	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di un cappotto sull'intero edificio tale da assicurare le seguenti trasmittanze per le parti opache verticali (al netto di ponti termici): incremento della prestazione delle trasmittanze dell'edificio di riferimento ai sensi della DGR 1383 RER del 19/10/20 (BUR 03/12/20) allegato 2 sezione B p.to 2,1 per le sole parti opache verticali pari a 11%.
Livello qualità involucro	Migliorare le prestazioni energetiche complessive dell'intero involucro edilizio	L'intervento dovrà prevedere il miglioramento dell'intero involucro per assicurare il seguente incremento dei livelli di trasmittanza per ogni singola diverse componenti (parete, tetto, infissi): incremento della prestazione delle trasmittanze dell'edificio di riferimento ai sensi della DGR 1383 RER del 19/10/20 (BUR 03/12/20) allegato 2 sezione B p.to 2,1 per le parti opache e trasparenti pari a 7%.
Qualora l'immobile sia già stato oggetto di precedente intervento di miglioramento su UNO solo dei parametri sopra indicati, e che rispetti i valori riportati nel D.M. 26 gennaio 2010 Tabella 2, l'incremento di prestazione per i restanti parametri, unitamente al salto di una sola classe per l'intero edificio (APE CONVENZIONALE) rispetto allo stato di fatto dovrà essere: Incremento della prestazione delle trasmittanze dell'edificio di riferimento ai sensi della DGR 1383 RER del 19/10/20 (BUR 03/12/20) allegato 2 sezione B p.to 2,1 per le parti opache e trasparenti pari a 7%, quindi l'edificio reale dovrà avere trasmittanze (al netto di ponti termici) almeno pari a quelle sopra indicate.		
Miglioramento sismico	Incrementare la sicurezza dell'esistente	L'intervento dovrà essere preceduto dalla verifica di vulnerabilità sismica, prevedendo, , interventi di miglioramento fino a superare il 15% di vulnerabilità ⁷ .

⁷ Le pratiche sismiche relative ad interventi che godono degli incentivi volumetrici subordinati al miglioramento sismico dell'edificato esistente, sono soggette a controllo sistematico.